

## ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

ПМУП «Комбинат благоустройства» о заключении договора теплоснабжения жилого помещения в многоквартирном доме

г. Подорожье

Подорожское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат благоустройства» (ПМУП «Комбинат благоустройства»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Зятева Михаила Михайловича, действующего на основании Устава, публикует настоящую Публичную оферту (предложение заключить договор) о теплоснабжении жилого помещения в многоквартирном доме в адрес лиц, пользующихся на праве собственности или ином законном основании жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее – Потребители), присоединенных к теплосетям Теплоснабжающей организации. Публичная оферта является официальным предложением и содержит все существенные условия.

В настоящей оферте, если контекст не требует иного, нижеприведенные термины имеют следующие значения:

- Оферта - публичное предложение Теплоснабжающей организации, адресованное любому лицу, заключить с ним Договор теплоснабжения жилого помещения в многоквартирном доме (далее - Договор) на существенных условиях, содержащихся в настоящем Договоре, включая его Приложения, Изменения, Дополнения и Дополнительные соглашения к нему.

- Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальную услугу-отопление, заключившее с Теплоснабжающей организацией Договор на условиях, содержащихся в настоящей публичной оферте.

- Теплоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее продажу тепловой энергии. Теплоснабжающая организация и Потребитель при совместном упоминании именуется «Стороны».

- Акт приемки - полное и безоговорочное принятие Потребителем условий настоящей Публичной оферты.

- Конклюдентные действия - совершение Потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальную услугу-отопление или о фактическом потреблении такой услуги.

Согласием на заключение договора (акт приемки) считается совершение Потребителем конклюдентных действий.

Потребитель, акцептовавший оферту, рассматривается как лицо, вступившее с Теплоснабжающей организацией в договорные отношения на следующих условиях:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Предметом настоящего договора является поставка - приобретение тепловой энергии через присоединенную сеть на границе эксплуатационной ответственности Сторон. Теплоснабжающая организация обязуется поставлять Потребителю тепловую энергию, а Потребитель обязуется приобретать у Теплоснабжающей организации тепловую энергию для использования на принадлежащих Потребителю на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках.

### 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (далее Правила №354) и Федеральным законом «О теплоснабжении» №190-ФЗ от 27.07.2010г.

2.2. При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным законодательством РФ, Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами №354, Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 г. №857 и иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с теплоснабжением.

2.3. Показатели качества коммунальной услуги отопления установлены в соответствии с разделом VI и разделом II Приложения №1 к Правилам №354.

2.4. Показатели качества тепловой энергии на границе эксплуатационной ответственности Сторон установлены следующие:

- среднесуточная температура подаваемого теплоносителя должна соответствовать температурному графику, с допустимым отклонением  $\pm 3^\circ\text{C}$ ;
- располагаемый напор теплоносителя должен соответствовать значениям, не ниже указанных в технических условиях на подключение многоквартирного дома к тепловым сетям (измеряется при статичном потоке теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон).

2.5. Настоящим Договором установлен режим поставки тепловой энергии, обеспечивающий бесперебойное отопление Потребителя. Допустимые перерывы отопления установлены в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354.

2.6. Отопительный период начинается (заканчивается) со дня, следующего за днем 5-дневного периода, в течение которого среднесуточная температура наружного воздуха соответственно ниже (выше)  $+80^\circ\text{C}$ . Расчетная продолжительность отопительного периода 243 суток с 15 сентября по 15 мая (14 мая в високосном году). Иные сроки начала (окончания) отопительного периода устанавливает уполномоченный орган.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Поставлять тепловую энергию Потребителю через присоединенную тепловую сеть по закрытой схеме теплоснабжения.

3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности Сторон режим поставки тепловой энергии в соответствии с п.2.5. настоящего Договора и показатели качества тепловой энергии, установленные п. 2.4. настоящего Договора.

3.1.3. Оперативно извещать Потребителя о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

3.1.4. Своевременно информировать Потребителя об изменении тарифа, нормативов потребления тепловой энергии, о порядке и условиях оплаты, путем размещения объявлений в пунктах приема платежей.

3.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

#### 3.2. Потребителю обязуется:

3.2.1. Приобретать тепловую энергию в необходимом ему количестве (объеме) в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Обеспечить техническое состояние внутриквартирного оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки тепловой энергии Теплоснабжающей организацией.

3.2.3. Допускать в занимаемое жилое помещение представителей Теплоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых работ.

3.2.4. При авариях на внутридомовых инженерных системах отопления, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, немедленно сообщать о них в аварийную службу Теплоснабжающей организации.

3.2.5. Ежемесячно, в срок до 10 числа месяца следующего за истекшим, в полном объеме вносить плату за тепловую энергию на основании платежных документов, предоставляемых Теплоснабжающей организацией Потребителю. Потребитель может получить платежный документ лично по адресу \_\_\_\_\_.

3.2.6. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменениях отопляемой площади и количестве проживающих в жилых помещениях граждан не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

#### 3.3. Потребителю запрещается:

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определенные проектной или технической документацией на жилое помещение.

3.3.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

3.3.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход общедомовых приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без разрешения на переустройство и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и жилое помещение.

3.3.4. Самовольно демонтировать, отключать приборы отопления, увеличивать их поверхность нагрева свыше, чем это предусмотрено проектной или технической документацией.

#### 4. ПРАВА СТОРОН

##### 4.1. Теплоснабжающая организация имеет право:

- 4.1.1. Ограничить или приостановить поставку тепловой энергии без предварительного уведомления Потребителя в случае:
- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании или тепловых сетях Теплоснабжающей организации, для принятия неотложных мер по ее ликвидации - с момента возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации;
  - возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций для их локализации и ликвидации последствий - с момента их возникновения или угрозы возникновения;
  - выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителем к внутридомовым инженерным системам (ВИС) или тепловым сетям Теплоснабжающей организации - с момента выявления факта подключения;
  - наличия предписания уполномоченного государственного органа о неудовлетворительном состоянии внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.
- Теплоснабжающая организация в течение суток обязана проинформировать Потребителя о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления поставки тепловой энергии.

##### 4.1.2. Ограничить или приостановить поставку тепловой энергии, предварительно уведомив об этом Потребителя, в случае:

- неполной оплаты Потребителем тепловой энергии - через 30 дней после письменного предупреждения Потребителя в порядке, указанном в разделе XI Правил № 354;
- проведения планово-профилактического ремонта оборудования и тепловых сетей Теплоснабжающей организации - в промежутке между окончанием одного отопительного периода и началом следующего (в межотопительный период).

##### 4.1.3. Определять размер платы за отопление в соответствии с «Правилами расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в 2012-2014 годах» (утв. постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. N 857, Правилами №354.

##### 4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

##### 4.2. Потребитель имеет право:

4.2.1. На снижение размера платы за тепловую энергию на отопление при нарушении Теплоснабжающей организацией режимов поставки, указанных в п.2.5. настоящего Договора и показателей качества тепловой энергии, указанных в п.2.4. настоящего Договора, повлекшим нарушение показателей качества отопления, установленных в п.2.3. настоящего Договора. Снижение размера платы производится в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354.

4.2.2. На компенсацию убытков и вреда, причиненного Потребителю по вине Теплоснабжающей организации вследствие нарушения показателей качества и режима поставки тепловой энергии.

##### 4.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

#### 5. КОММЕРЧЕСКИЙ УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

5.1. Объем поставленной Потребителю тепловой энергии на отопление жилого помещения за расчетный период определяется Теплоснабжающей организацией исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии (при его отсутствии - по нормативам потребления тепловой энергии на отопление), с учетом показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии и с учетом положений п.4.1.3. настоящего Договора.

#### 6. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

6.1. Размер платы за тепловую энергию определяется произведением количества поставленной Потребителю тепловой энергии, определенного в соответствии с Разделом 5 настоящего Договора, на тариф за 1 Гкал, установленный органом регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

6.2. В случае изменения тарифа или нормативов потребления тепловой энергии, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего решения (постановления), без оформления дополнительного соглашения.

##### 6.3. Расчетный период составляет один календарный месяц.

6.4. Плата за тепловую энергию вносится Потребителем либо уполномоченным им лицом ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за истекшим, на основании платежных документов, предоставленных Теплоснабжающей организацией, в пункты приема платежей Теплоснабжающей организации.

6.5. При возникновении неоплаченной задолженности за поставленную тепловую энергию, все поступающие от Потребителя платежи в первую очередь зачисляются в погашение этой задолженности, до момента полного ее погашения.

#### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с жилищным законодательством РФ, иными нормативными и правовыми актами РФ.

7.2. Порядок установления факта поставки тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, принят в соответствии с разделом X Правил №354.

7.3. Потребитель несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за потребленную тепловую энергию обязан уплатить Теплоснабжающей организации в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты включительно.

7.4. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя Потребителем, Теплоснабжающей организацией составляется акт о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя определяется за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, но не более чем за три года. Стоимость тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, определяется в соответствии с действующими на дату взыскания тарифами на тепловую энергию, теплоноситель для соответствующей категории потребителей с учетом стоимости услуг по передаче тепловой энергии и подлежит оплате потребителем или иным лицом, осуществившим бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования Теплоснабжающей организации. В случае неоплаты в указанный срок потребителем или иным лицом, осуществившим бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления, Теплоснабжающая организация вправе прекратить подачу тепловой энергии, теплоносителя и взыскать с потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при возникновении непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных или непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

#### 8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ

8.1. Любые изменения условий настоящего Договора оформляются путем опубликования в газете «Подорожье Информ» и вступают в действие в течение 10 дней с момента выхода публикации.

8.2. Принимая условия настоящей Публичной оферты, Потребитель дает Теплоснабжающей организации согласие на обработку своих персональных данных. Под обработкой персональных данных Потребителя понимается совершение следующих действий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. "О персональных данных".

#### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента совершения Потребителем конклюдентных действий и заключается на неопределенный срок.

9.2. Потребитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке при условии уведомления об этом Теплоснабжающей организации и полной оплаты использованной тепловой энергии.