Договор теплоснабжения

рп. Октябрьский

«01» января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Джи – пром тепло», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (далее по тексту – РСО), в лице директора Чувашовой Анастасии Николаевны, действующей на основании Устава, публикует настоящий публичный договор (предложение заключить договор) на предоставление коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (при наличии системы горячего водоснабжения) в адрес лиц – собственников жилых помещений (нанимателей) многоквартирных домов (далее – Потребители), присоединенных к теплоисточникам РСО.

• Публичный договор является официальным предложением и содержит все существенные условия договоров ресурсоснабжения. В настоящем договоре, если контекст не требует иного, нижеприведенные термины имеют следующие значения:

• Публичный договор – предложение РСО адресованное любому лицу, заключить с ним договор теплоснабжения и горячего водоснабжения в многоквартирном доме/частном доме (далее – Договор) на существенных условиях, содержащихся в настоящем Договоре.

• Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности (найма) помещением в многоквартирном доме/частном доме, потребляющее коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение), заключившее с РСО Договор на условиях, содержащихся в настоящем публичном договоре.

• РСО – юридическое лицо, осуществляющее предоставление коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при наличии системы ГВС) собственникам (нанимателям) жилых помещений в многоквартирных домах/частных домах.

• Акцепт – полное и безоговорочное принятие Потребителем условий Договора.

• Конклюдентные действия – совершение Потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные ресурсы (отопление и (или) горячее водоснабжение) или о фактическом потреблении таких ресурсов.

Данный договор в соответствии со ст. 426 ГК РФ именуется публичным и считается заключенным с момента первого фактического подключения Потребителя в установленном порядке к присоединенной сети РСО на основании ст. 540 ГК РФ.

Согласием на заключение договора (акцептом) считается совершение Потребителем конклюдентных действий. Потребитель, акцептовавший оферту, рассматривается как лицо, вступившее с РСО в договорные отношения на следующих условиях:

1. Общие положения

1.1. При выполнении Договора, а также по вопросам, не оговоренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе: Жилищным кодексом Российской Федерации; «Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 306; Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354), Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. № 1034; Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденными Приказом Министерства энергетики Российской Федерации № 115 от 24.03.2003г.; «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491; Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170, «СНиП – 41-

02-2003 г. Тепловые сети» (приняты Постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 № 110), Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными актами и законами, регламентирующими отношения в области энергоснабжения.

1.2. Потребитель дает согласие на обработку персональных данных Теплоснабжающей организацией и его агентом по сбору платежей (ФЗ от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ).

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является предоставление Теплоснабжающей организацией и оплата Потребителем коммунальных услуг:

- по отоплению;
- по горячему водоснабжению (при наличии).

2.2. Теплоснабжающая организация, поставляет тепловую энергию для оказания коммунальных услуг до границы эксплуатационной ответственности (внешняя стена многоквартирного дома Потребителя) в соответствии с требованиями, установленными Правилами № 354.

2.3. Договором устанавливается:

2.3.1. Для коммунальной услуги «горячее водоснабжение» - бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение отопительного сезона. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды, без последующего перерасчета Потребителю, устанавливается разделом II Приложения №1 к Правилам № 354.

2.3.2. Для отопления – бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода. Период отопления (отопительный сезон) определяется в соответствии с погодными условиями, Постановлением Администрации Октябрьского муниципального округа Пермского края.

2.4. Поставляемая до границы эксплуатационной ответственности тепловая энергия должна соответствовать требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Теплоснабжающая организация обязана:

3.1.1. Поставлять тепловую энергию до границы эксплуатационной ответственности в объеме, необходимом для предоставления Услуг, в соответствии вышеуказанным нормативным документам.

3.1.2. При аварийных ситуациях на сетях Потребителя, по его просьбе, либо в связи с обращением уполномоченного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома Потребителя, производить необходимые отключения наружных сетей отопления и горячего водоснабжения.

3.1.3. При установлении факта непредоставления Услуг или предоставления Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по вине Теплоснабжающей организации, осуществлять перерасчет размера платы за тепловую энергию в соответствии с разделом VI Правил № 354.

3.1.4. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления Услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением Услуг.

3.1.5. Сообщать о плановых перерывах в подаче тепловой энергии, об изменении норм и стоимости тепловой энергии через средства массовой информации, либо на оборотной стороне направляемого Потребителю платежного документа не позднее окончания первого расчетного периода, в котором подлежат применению вновь установленные, либо измененные нормативы потребления коммунальных услуг и (или) тарифы на них.

3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Сделать перерыв в подаче тепловой энергии для предоставления коммунальной услуги «горячее водоснабжение» в межотопительный период (с мая по сентябрь) для испытаний и ремонта тепловых источников и тепловых сетей.

3.2.2. Приостановить без предварительного уведомления Потребителя предоставление Услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;
- б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.2.3. Приостановить или ограничить предоставление Услуг через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя в случае:

- а) наличия у Потребителя задолженности по оплате услуг, превышающей 2 (два) ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления Услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления Услуг;
- б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Потребителя;
- в) выявления факта самовольного подключения Потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- д) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечают собственники помещений в многоквартирном доме Потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным уполномоченным органом.

Отключение или пломбирование оформляется соответствующим актом.

Последующее подключение производится в течение 10 (десяти) рабочих дней после устранения причин отключения, указанных в пункте 3.2.3. Договора и возмещения затрат Теплоснабжающей организации.

Поставка тепловой энергии считается прекратившейся с момента установки заглушки на теплопроводе или пломбирования запорного крана представителями Теплоснабжающей организации.

3.2.4. Осуществлять контроль за потреблением тепловой энергии и иметь беспрепятственный доступ к тепловым установкам и приборам учета Потребителя в целях:

- а) контроля соблюдения установленных режимов теплоснабжения;
- б) осуществления замеров по определению качества тепловой энергии;
- в) проверки технического состояния тепловых установок и приборов учета тепловой энергии;
- г) снятия показаний приборов учета тепловой энергии.

3.2.5. Устанавливать на возмездной основе, по договору с Потребителем, приборы учета, обеспечивающие достоверность учета тепловой энергии.

3.2.6. Не производить подачу теплоносителя при отсутствии акта готовности системы теплоснабжения и тепловых сетей многоквартирного дома Потребителя.

3.2.7. При наличии подтверждающих полномочий, направлять своих сотрудников для осмотра жилого помещения Потребителя, с целью уточнения размеров отапливаемой площади, снятия показаний приборов учета тепловой энергии, проверки платежей за Услуги, приостановления или ограничения подачи Потребителю горячей воды.

3.2.8. Требовать внесения платы за потребленные Услуги.

3.3. Потребитель обязан:

3.3.1. При подписании настоящего договора предоставить Теплоснабжающей организации копии следующих документов:

- документов, подтверждающих право собственности (пользования) на помещения в многоквартирном доме;

- документа, удостоверяющего личность физического лица – собственника помещения;

- справочную информацию о количестве лиц, постоянно проживающих в жилом помещении.

3.3.2. Своевременно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным в установленном

законом порядке, и на условиях, предусмотренных Договором. В случае невнесения в установленный срок платы за Услуги, Потребитель уплачивает Теплоснабжающей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты, пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3.3. При изменении нормативов потребления тепловой энергии и тарифов на тепловую энергию производить оплату Услуг с учетом новых нормативов и тарифов с момента их изменения.

3.3.4. Использовать приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.5. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменении оснований и условий пользования Услугами и их оплаты не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.3.6. Заключить договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме Потребителя.

3.3.7. При наличии подтверждающих полномочий обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации для осмотра жилого помещения Потребителя с целью уточнения размеров отопливаемой площади, снятия показаний приборов учета тепловой энергии, проверки платежей за Услуги, приостановления или ограничения подачи Потребителю горячей воды.

3.3.8. При наличии в жилом помещении Потребителя индивидуального прибора учета:

а) не допускать потребление тепловой энергии с нарушением пломбировки и другими неисправностями;

б) при неисправности счетчика тепловой энергии в трехдневный срок сообщить об этом Теплоснабжающей организации письменно или по телефону, указанному в разделе 8 Договора;

в) своевременно осуществлять поверку счетчика, производить профилактический ремонт тепловых систем и теплоснабжающего оборудования в жилом помещении Потребителя;

г) ежемесячно с 20 (двадцатого) по 25 (двадцать пятое) число текущего месяца сообщать Теплоснабжающей организации показания индивидуальных приборов учета на адрес электронной почты: **ofis.sars@yandex.ru**, либо по телефону: **8-982-470-15-80**;

д) при совершении сделок с жилым помещением произвести полный расчет за потребленную тепловую энергию и в трёхдневный срок уведомить Теплоснабжающую организацию об изменении собственника жилого помещения.

В пятидневный срок информировать Теплоснабжающую организацию об изменении данных, зафиксированных в Договоре. В случае выявления несоответствия указанных данных, Теплоснабжающая организация вправе произвести перерасчет стоимости тепловой энергии с момента фактического изменения указанных данных.

3.3.9. Подготавливать систему отопления и здания к отопительному сезону. Проводить промывку и гидравлические испытания системы отопления в присутствии представителя «Исполнителя» с составлением акта по итогам проведённых испытаний. Все работы по подготовке к отопительному сезону должны быть закончены «Потребителем» до 10 сентября. В случае их невыполнения, подача тепловой энергии производится не будет.

3.4. Потребителю запрещается:

3.4.1. Производить разбор (слив) теплоносителя (горячей воды) из системы отопления (батареи, труб) без разрешения Теплоснабжающей организации.

3.4.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом Потребителя, либо в технический паспорт жилого помещения Потребителя.

3.4.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения

Потребителя.

3.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.4.5. Своевременно уведомлять Теплоснабжающую организацию об изменении количества пользователей (граждан, проживающих в жилом помещении), оснований и условий пользования Услугами и их оплаты, либо предоставленных Потребителю и (или) пользователям мер социальной поддержки по оплате Услуг.

3.4.6. Нарушения, допущенные Потребителем при использовании тепловой энергии, устанавливаются и оформляются актом представителем лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему жилого дома, а также Теплоснабжающей организацией. Акт составляется в 3 (трех) экземплярах, один из которых вручается Потребителю. Потребитель производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

3.5. Потребитель имеет право:

3.5.1. Получить тепловую энергию до границы эксплуатационной ответственности в объеме, необходимом для предоставления Услуг.

3.5.2. Получать информацию об изменении нормативов, тарифов на тепловую энергию, о плановых перерывах в подаче тепловой энергии, сведениях о состоянии расчетов за Услуги, платежный документ на оплату Услуг.

3.5.3. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4. Порядок расчета и внесения платы за Услуги

4.1. Теплоснабжающая организация в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет «Потребителю» платежный документ на оплату тепловой энергии за отопление и (или) горячее водоснабжение за расчетный период.

4.2. Плата за коммунальные услуги вносится Потребителем Теплоснабжающей организации, либо указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата

4.3. Потребитель вносит плату за Услуги исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома Потребителя.

4.4. При отсутствии коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов определяется исходя из норматива потребления Услуг, общей площади помещения Потребителя (для коммунальной услуги «отопление») или числа граждан, зарегистрированных в жилом помещении Потребителя (для коммунальной услуги «горячее водоснабжение»).

4.5. Уклонение Потребителя от подписания Договора не освобождает Потребителя от обязанности по внесению платы за Услуги.

4.6. Расчетный период для внесения платы за Услуги устанавливается равным календарному месяцу.

4.7. Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Потребителя по оплате Услуг, оказанных Теплоснабжающей организацией за период действия Договора, а также фактически понесенных по вине Потребителя Теплоснабжающей организацией расходов и (или) убытков, выплате неустоек, штрафов, пеней.

4.8. При отчуждении помещения любому третьему лицу Потребитель обязан до такового отчуждения внести плату за Услуги за соответствующую часть расчетного периода, в котором происходит отчуждение помещения, и погасить всю имеющуюся перед Теплоснабжающей организацией задолженность по указанной плате.

4.9. Теплоснабжающая организация по письменному заявлению Потребителя за отдельную плату производит поверку счетчика тепловой энергии, пломбировку места его крепления, уточнение отапливаемой площади.

5. Условия предоставления Услуг

5.1. Услуги предоставляются Теплоснабжающей организацией в порядке, предусмотренном Правилами № 354 и иными нормативными правовыми актами жилищного законодательства.

5.2. Предоставление Потребителю и пользователям коммунальной услуги «горячее водоснабжение» услуг может быть приостановлено и (или) ограничено исключительно по основаниям и в порядке, предусмотренном Правилами № 354.

5.3. Обязанность обеспечить готовность входящих в состав общего имущества внутридомовых инженерных систем к предоставлению Услуг, включая входящее в состав общего имущества расположенное в помещении Потребителя механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а равно относящегося к личному имуществу Потребителя оборудования аналогичных видов, предназначенных для предоставления Услуг, возлагается на Потребителя.

5.4. При наличии в доме автономной системы отопления, условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода, а также даты начала и (или) окончания отопительного периода устанавливается решением общего собрания, согласованным с Теплоснабжающей организацией.

5.5. В случаях, если в оборудованном автономной системой отопления доме решением общего собрания не установлены условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода или дата начала и (или) окончания отопительного периода, а также если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается по сети централизованного теплоснабжения, Теплоснабжающая организация начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные администрацией Октябрьского городского округа.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. По письменному требованию Теплоснабжающей организации, фактически понесенные ею, вследствие неисполнения Потребителем обязанностей по Договору в части обеспечения учета коммунальных ресурсов, а равно в результате приостановления или ограничения предоставления коммунальной услуги «горячее водоснабжение» вследствие просрочки Потребителем внесения платы за данную услугу, расходы и (или) убытки подлежат возмещению Потребителем в полном объеме.

6.3. При несвоевременном уведомлении Потребителем Теплоснабжающую организацию об изменении количества пользователей (граждан, проживающих в помещении), оснований и условий пользования Услугами и их оплаты, либо предоставленных Потребителю и (или) пользователям мер социальной поддержки по оплате Услуг, риск неблагоприятных последствий, включая доначисление платы за Услуги, несет Потребитель. По письменному требованию Теплоснабжающей организации, фактически понесенные ею, возникшие вследствие несвоевременного уведомления Потребителем об указанных событиях, расходы и (или) убытки подлежат возмещению Потребителем в полном объеме.

6.4. В случае нарушения Потребителем запретов, предусмотренных пунктом 3.4. Договора, Теплоснабжающая организация не несет ответственность за возможное причинение вреда жизни, здоровью Потребителя и (или) пользователей, либо ущерба их имуществу, равно как и общему имуществу. Ответственность за возможное, вследствие нарушения указанного запрета, причинение вреда жизни, здоровью граждан, ущерба общему имуществу либо имуществу других собственников или любых пользователей возлагается на Потребителя в полном объеме.

6.5. Согласно ч. 1 ст. 7.19 Кодекса РФ об административных правонарушениях, суммы штрафов за нарушения, предусмотренные п. 3.4.1, п. 3.4.2, 3.4.3 настоящего договора составляет от 10 000 до 15 000 рублей.

6.6. Кроме гражданской ответственности за подобные действия предусмотрена административная и уголовная ответственность.

6.7. При установлении факта непредоставления Услуг или предоставления Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по вине Теплоснабжающей организации, получать перерасчет размера платы за тепловую энергию в соответствии с разделом VI Правил № 354.

Основанием для перерасчета размера платы за Услуги является Акт о непредоставлении Услуг или предоставлении Услуг ненадлежащего качества.

6.8. Ни одна из Сторон не несет ответственность за задержку в выполнении обязательств, предусмотренных данным Договором из-за обстоятельств, определенных действующим законодательством Российской Федерации как «форс-мажорные». Исполнение обязательств по Договору приостанавливается на время действия «форс-мажорных» обстоятельств и возобновляется после прекращения их действия.

7.Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента совершения Потребителем конклюдентных действий по потреблению коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению, заключен на неопределенный срок и расторгается в следующих случаях:

- по письменному заявлению Потребителя,
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все иные изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, составляемыми в форме одного документа, подписанного полномочными представителями Сторон.

7.3. Договор считается расторгнутым без оформления иного документа в случаях:

- 1) вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора – с указанного в таком решении дня;
- 2) прекращения права Потребителя на последнее из принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме Потребителя, указанных в Договоре – со дня государственной регистрации документа, прекращающего права Потребителя на такое помещение;
- 3) смерти Потребителя – со дня его смерти

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Реквизиты ресурсоснабжающей организации

ООО «Джи-пром тепло»

Юридический адрес: 617870, Пермский край, рп. Сарс, Октябрьский МО, ул. Советская, 39, эт. 1, оф. 2

Почтовый адрес: 617870, Пермский край, рп. Сарс, Октябрьский МО, ул. Советская, 39, эт. 1, оф. 2

ИНН 5918219860

КПП 591801001

ОГРН 1225900010632

р/с 40702810049770056025

Волго-Вятский банк ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

тел. 8-982-23-00-604,

(342) 258-45-92

e-mail: info@g-prom.com

сайт: <https://g-prom.com/>