

Публичный договор теплоснабжения и горячего водоснабжения с гражданами, проживающими в многоквартирных домах и использующим теплоснабжение и горячего водоснабжение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью¹

г. Оренбург

«___» января 20___ года

Общество с ограниченной ответственностью «Наш городок» (ООО «Наш городок», ОГРН 1025601024239), именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» в лице генерального директора Жукова Павла Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин, а также совместно проживающие с ним (и/или зарегистрированные) совершеннолетние члены его семьи, использующие тепловую энергию и горячее водоснабжение для хозяйственно-бытовых нужд, именуемые в дальнейшем: «ПОТРЕБИТЕЛЬ»,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Понятия, используемые в настоящем Договоре

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ – деятельность исполнителя коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

ИСПОЛНИТЕЛЬ – юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы;

ПОТРЕБИТЕЛЬ – гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью;

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ – органы местного самоуправления, органы государственной власти Республики и РФ.

1. Предмет договора

1.1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** – предоставляет, а **ПОТРЕБИТЕЛЬ** использует и оплачивает услуги по теплоснабжению и горячему водоснабжению с соблюдением следующих условий:

- По теплоснабжению – обеспечение температуры воздуха в помещениях в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000 и СНИП 23-01-99, при условии соблюдения всех теплоэкономических мероприятий.

- По подогреву воды – качество воды горячего водоснабжения в соответствии с нормами СанПин 2.1.4.2496-09.

1.2. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** начинает и заканчивает отопительный период на основании решений собственников помещений в многоквартирном доме. В случае непринятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме отопительный период начинается и заканчивается в установленные Администрацией г. Оренбурга сроки.

2. Обязанности сторон

2.1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** обязуется:

2.1.1. Обеспечивать бесперебойное отопление жилого помещения **ПОТРЕБИТЕЛЯ** в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха, а также снабжать **ПОТРЕБИТЕЛЯ** горячей водой для бытовых и иных личных нужд, принимать меры по стабильному обеспечению указанных услуг.

2.1.2. Соблюдать условия оказания услуг согласно п. 1.1. настоящего Договора.

2.2. **ПОТРЕБИТЕЛЬ** обязуется:

2.2.1. Производить оплату за услуги (потребленное тепло и горячее водоснабжение) ежемесячно, не позднее 25-го числа месяца следующего за истекшим месяцем.

2.2.2. Без оформленного в установленном порядке разрешения не производить перенос инженерных сетей, не устанавливать дополнительные приборы отопления, не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению.

2.2.3. Обеспечить готовность внутридомовых инженерных сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении многоквартирного дома (далее – внутриквартирное оборудование) к безаварийному и качественному приему коммунальных услуг, а также, ежегодно, не позднее 01 сентября предъявлять ИСПОЛНИТЕЛЮ акт готовности к отопительному периоду или возложить, перечисленные в настоящем пункте, обязанности на привлекаемые управляющие организации или общества.

2.2.4. Предоставлять ежемесячно показания индивидуального прибора учета за расчетный период.

2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ ИСПОЛНИТЕЛЯ в жилые помещения, для исполнения им настоящего договора.

¹ В соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) данный договор адресован физическим лицам, имеющим на праве собственности или ином законном основании жилое помещение в многоквартирном доме и использующим, в качестве коммунального ресурса, тепловую энергию и горячее водоснабжение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Данный договор является официальным, публичным и безответным предложением ООО «Наш городок» заключить договор на изложенных в нем условиях.

Полным и безоговорочным акцептом настоящий публичной оферты является момент первого фактического подключения ПОТРЕБИТЕЛЯ к присоединительной сети ИСПОЛНИТЕЛЯ, в порядке определенном настоящим договором (ст. 438 ГК РФ).

Акцепт оферты означает, что ПОТРЕБИТЕЛЬ согласен со всеми положениями настоящего договора и равносителен заключению договора в письменной форме.

2.2.6. Проводить поверку индивидуального прибора учета горячего водоснабжения (счетчика) в сроки, установленные заводом-изготовителем в случае выхода из строя производить замену индивидуального прибора учета.

2.3. ПОТРЕБИТЕЛЮ запрещается:

2.3.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения ИСПОЛНИТЕЛЯ.

2.3.2. Самовольно вносить изменения во внутриквартирные инженерные системы без согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

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

2.3.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и осуществлять иные действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3. Порядок расчетов и оплата.

3.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным одному календарному месяцу.

3.2. Тарифы на тепловую энергию установлены Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов.

3.3. В период действия договора тарифы могут быть пересмотрены и утверждены органами исполнительной власти Оренбургской области.

3.4. Оплата за тепловую энергию и горячую воду осуществляется в течение отопительного периода и оплачивается ПОТРЕБИТЕЛЕМ ежемесячно, согласно п.2.2.1. настоящего договора.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае претензий к качеству предоставляемых услуг ПОТРЕБИТЕЛЬ обязан обратиться с письменным заявлением в организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом (для такого способа управления как управление управляющей компанией либо ТСЖ, ЖК или ЖПК), а также непосредственно к ИСПОЛНИТЕЛЮ (для такого способа управления как непосредственное управление) и при обнаружении недостатков теплоснабжения или горячего водоснабжения принять меры по их устранению при необходимости с участием ИСПОЛНИТЕЛЯ.

4.3. При задержке оплаты за тепловую энергию и горячее водоснабжение ПОТРЕБИТЕЛЬ обязан уплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующий на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная с 26-ого числа, следующего за отчетным.

5. Прочие условия.

5.1. Данный Договор именуется публичным и считается заключенным с момента первого фактического подключения ПОТРЕБИТЕЛЯ в установленном порядке к присоединительной сети ИСПОЛНИТЕЛЯ и является Договором на неопределенный срок до момента обращения одной из сторон о его расторжении, изменении или перезаключении.

5.2. В случае продажи жилого помещения и (или) переходе права собственности другому лицу ПОТРЕБИТЕЛЬ обязан уведомить ИСПОЛНИТЕЛЯ о данном факте, в противном случае начисления будут производиться на его лицевой счет.

5.3. В случае неисполнения сторонами обязательств по настоящему Договору споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

5.4. Возникновение спора между Сторонами о причинах перерывов или некачественном теплоснабжении, а также определению виновной стороны, не может служить основанием для отказа от выполнения договорных обязательств.

5.5. По вопросам не нашедшим отражения в договоре Стороны руководствуются действующим законодательством.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Наш городок»

ИНН 5610056740 КПП 561001001

460008. ОБЛАСТЬ ОРЕНБУРГСКАЯ, ГОРОД ОРЕНБУРГ,

МИКРОРАЙОН ПОСЕЛОК РОСТОШИ, УЛИЦА

ГАЗПРОМОВСКАЯ,

ДОМ 68.

Р/сч:40702810109370000155

Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»

К/сч: 3010181000000000917

БИК:043601917

ОКПО: 46759204

Тел.: 8(3532)73-69-45

Факс: 8(3532)73-69-48



ПОТРЕБИТЕЛЬ:

Генеральный директор

ПИФ Жуков

Условия о значениях параметров качества теплоснабжения и параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, а также пределы разрешенных отклонений значений таких параметров

1. Параметры качества теплоснабжения

1.1. Температура теплоносителя в подающем трубопроводе. Значение температуры теплоносителя определяется в точке поставки на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения как среднесуточное значение температуры теплоносителя в подающем трубопроводе по температурному графику, размещенному на сайте Исполнителя в сети Интернет.

1.2. Давление теплоносителя в подающем трубопроводе (Р). Значение давления теплоносителя в подающем трубопроводе определяется в точке поставки на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения как среднесуточное значение равное значению,енному на сайте Исполнителя в сети Интернет.

Данный пункт не применяется, если теплопотребляющие установки подключены к тепловым сетям системы теплоснабжения по независимой схеме и (или) регулятор давления и (или) регулятор расхода установлен на теплопотребляющих установках.

1.3. Значения температуры и давления теплоносителя в подающем трубопроводе определяются с учетом необходимости обеспечения установленных значений нормативной температуры воздуха в жилых помещениях и давления во внутридомовой системе отопления, предусмотренных приложением №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

2. Параметры, отражающие допустимые перерывы в теплоснабжении

2.1. Параметры, отражающие допустимые перерывы в теплоснабжении, предусматривают допустимую сторонами настоящего Договора продолжительность прекращения в точке поставки подачи тепловой энергии и (или) теплоносителя в подающем трубопроводе (перерывы в теплоснабжении).

2.2. Исполнитель обеспечивает бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода, при этом допускаются отклонения от данной величины согласно пределам разрешенных отклонений параметров, согласованных Сторонами в п.3 настоящего Приложения.

3. Пределы разрешенных отклонений значений параметров качества теплоснабжения

Пределы разрешенных отклонений значений параметров качества теплоснабжения определяются диапазоном значений параметров качества теплоснабжения и допустимой продолжительностью отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределами указанного диапазона.

Диапазон значений параметров качества теплоснабжения и допустимая продолжительность отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределами диапазона значений параметров качества теплоснабжения определяется:

3.1. Диапазон значений параметров качества теплоснабжения¹:

- по температуре воды, поступающей в тепловую сеть, - +/- 3%.

Указанные величины дополнительно увеличиваются на величину погрешности теплосчетчика, но не более чем максимально допускаемую относительную погрешность теплосчетчика, определенную в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.2. Допустимая продолжительность отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределами диапазона значений параметров качества теплоснабжения определяются с учетом необходимости обеспечения установленных значений нормативной температуры воздуха в жилых помещениях и давления во внутридомовой системе теплоснабжения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4. Пределы разрешенных отклонений значений параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении

Пределы разрешенных отклонений значений параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, определяются с учетом необходимости обеспечения допустимой продолжительности перерывов коммунальной услуги по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Подписи Сторон:

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ПОТРЕБИТЕЛЬ
Дата подписания « _____ 20 _____ года ГЕИ Жукова	Дата подписания « _____ 20 _____ года / / /



¹ Диапазон значений температуры теплоносителя определен в рамках предельных значений отклонений по температуре воды, предусмотренных правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, увеличенных на величину погрешности теплосчетчика, которая не может превышать максимально допускаемую относительную погрешность теплосчетчика, определенную в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.