

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА (ПРЕДЛОЖЕНИЕ)
услуги отопления
(собственников (пользователей) жилых помещений)

г. Ижевск

«1» октября 2017 г.

В соответствии со ст. ст. 426, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации данный документ, адресованный физическим лицам, имеющим собственную недвижимость в с. Вараксино, с. Октябрьский, с. Итальмас, Завьяловского района Удмуртской Республики, внутридомовые инженерные системы которых непосредственно присоединены к тепловым сетям, принадлежащим ООО «Завьяловские теплосети» на праве собственности, либо ином другом праве владения, нанимателям жилых помещений, собственникам жилых помещений, гражданам, проживающим в общежитиях, входящих в жилищный фонд независимо от форм собственности, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возложена обязанность по оплате жилья и коммунальных ресурсов (услуг), именуемым далее по тексту «Потребитель», является официальным, публичным и безотзывным предложением ООО «КомЭнерго», именуемое далее по тексту «Единая теплоснабжающая организация» (Далее по тексту – ЕТО), в лице Генерального директора Золотарева Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, заключить договор на указанных ниже условиях.

- Полным и безоговорочным акцептом настоящей публичной оферты является осуществление Потребителем одного из следующих действий:

- передача ЕТО письменного сообщения об акцепте настоящей оферты (подписание настоящего предложения со стороны Потребителя);
- первое фактическое пользование коммунальными ресурсами на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников (нанимателей) помещений в МКД или принадлежащих собственникам МКД, с системами коммунальной инфраструктуры;
- первая оплата (полная или частичная) поданных ЕТО коммунальных ресурсов в порядке, определенном в разделе 2 настоящего предложения.
- Срок действия настоящей оферты устанавливается до момента предложения ЕТО новой публичной оферты.
- Акцепт оферты означает, что Потребитель согласен со всеми положениями настоящего предложения, и равносителен заключению договора на услуги отопления №_____ на следующих условиях:

1. Предмет и основные условия договора

1.1. По настоящему договору ЕТО обязуется предоставить, а Потребитель оплатить коммунальную услугу теплоснабжения для нужд отопления и горячего водоснабжения (далее – коммунальная услуга), результатом которой, должно стать поддержание в жилом помещении (квартире) №_____, находящейся в многоквартирном доме (далее по тексту – «МКД»), №_____ с. Октябрьский, Завьяловского района Удмуртской Республики, отапливаемой по присоединенной тепловой сети, температуры воздуха, установленной нормативными требованиями к качеству коммунальной услуги.

В рамках настоящего Договора, ЕТО не оказывает Потребителю услуги, связанные с обслуживанием внутридомовых инженерных систем и индивидуального теплового пункта. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности является граница раздела элементов внутридомовой системы отопления и централизованных тепловых сетей.

1.2. При предоставлении коммунальных услуг должно быть обеспечено бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

1.3. ЕТО начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом местного самоуправления.

1.4. ЕТО не осуществляет обслуживание индивидуального теплового пункта, внутридомовой системы отопления МКД, относящейся к общему имуществу МКД. Обслуживание инженерных систем МКД выполняет организация (индивидуальный предприниматель), осуществляющая управление МКД.

2. Оплата услуг

2.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

2.2. Размер платы за коммунальную услугу рассчитывается по тарифу,ирующему в течение расчетного периода и установленному для ЕТО в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.3. Размер платы за коммунальную услугу, определяется исходя из общего количества тепловой энергии, потребленной всеми теплопотребляющими установками, находящимися в МКД, в том числе отопительными приборами, трубопроводами, запорными и регулировочными устройствами, составляющими внутреннюю систему отопления индивидуальных жилых и нежилых помещений, помещений относящихся к общедомовому имуществу, включая потери в общедомовых сетях и оборудовании.

2.4. Общее количество тепловой энергии определяется исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, которое распределяется между собственниками помещений в МКД в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011г., далее – «Правила № 354».

2.5. Потребитель вносит плату за коммунальную услугу. Коммунальная услуга оплачивается Потребителем в течение всего календарного года в соответствии с Правилами № 354, равномерно за все расчетные месяцы календарного года, исходя из площади помещения в МКД и утвержденного уполномоченным органом государственной власти норматива потребления коммунальной услуги (Гкал/кв. метр в месяц календарного года)

или (при наличии показаний и корректной работе общедомового прибора учета за предыдущий год) – по 1/12 от фактического потребления за предыдущий год (или по 1/8 при принятии соответствующего решения органами местного самоуправления), применяемого для расчета размера ежемесячной платы за коммунальную услугу, предоставленную Потребителю в жилом помещении МКД за расчетный месяц.

По окончании каждого календарного года ЕТО осуществляет корректировку стоимости коммунальной услуги оказанной в течение всего календарного года, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. Корректировка стоимости коммунальной услуги, оказанной в течение календарного года, осуществляется до «1» мая следующего года. В случае превышения начисленной за календарный год оплаты за коммунальную услугу над стоимостью данной услуги оказанной в течение этого года по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, сумма такого превышения засчитывается в счет оплаты коммунальной услуги в следующем году. В случае если в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета стоимость коммунальной услуги, оказанной в течение календарного года, меньше начисленной суммы в течение года платы за данную услугу, указанная разница распределяется между владельцами помещений в МКД пропорционально доле площади помещения, принадлежащего Потребителю, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД.

2.6. Размер платы за коммунальную услугу определяется в соответствие с Правилами № 354 и (или) иными нормами действующего законодательства РФ.

2.7. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежных документов, представляемых ЕТО не позднее 5-го числа месяца следующего за расчетным.

2.8. Оплата оказанных услуг осуществляется Потребителем в безналичной форме через кредитные организации, с использованием платежных терминалов или иных средств, позволяющих произвести безналичный расчет.

2.9. В стоимость коммунальной услуги не входит стоимость услуг по обслуживанию внутридомовой системы отопления МКД, относящейся к общему имуществу МКД.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. ЕТО обязана:

3.1.1. Предоставлять Потребителю коммунальную услугу в необходимых для него объемах.

3.1.2. Предоставлять Потребителю до границы раздела элементов внутридомовой системы отопления и централизованных тепловых сетей коммунальную услугу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим договором.

3.1.3. Устранять аварии, возникшие до границы раздела элементов внутридомовой системы отопления и централизованных тепловых сетей, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим договором.

3.1.4. Производить в установленном Правилами № 354 порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, с учетом положения пункта 103 Правил № 354.

3.1.5. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

3.1.6. Информировать организацию осуществляющую управление МКД в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне МКД, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.

3.1.7. Информировать организацию осуществляющую управление МКД о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.8. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества с составлением соответствующего акта.

3.1.9. Производить по требованию Потребителя сверку платы за коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, настоящему Договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и настоящим договором.

3.2. ЕТО имеет право:

3.2.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а в случаях нарушения Потребителем сроков оплаты коммунальных услуг - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. В заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. В заранее согласованное с Потребителем (управляющей компанией) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца осуществлять в соответствии с пунктом 27 Правил организации теплоснабжения в РФ, утвержденных постановлением Правительства № 808 от 08.08.2012г., проверку правильности снятия Потребителем (управляющей или обслуживающей компанией) показаний общедомовых приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и настоящим договором.

3.3. Потребитель имеет право:

3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни,

здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.3.2. Получать от ЕТО сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.3.3. Получать от ЕТО акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.3.4. Получать от ЕТО информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

3.3.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными актами и настоящим договором.

3.4. Потребитель обязан:

3.4.1. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомового оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в управляющую или обслуживающую организацию или в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.4.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовую систему отопления, с использованием которой ему предоставляется коммунальная услуга; обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовой системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в МКД, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении МКД или в жилом доме и предназначенных для предоставления коммунальных услуг.

3.4.3. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в управляющую или обслуживающую организацию.

3.4.4. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.4.5. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.4.6. В заранее согласованное с ЕТО время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета. В договоре с управляющей компанией предусмотреть обязанность обеспечения допуска ЕТО для снятия показаний общедомовых приборов учета не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.4.7. Информировать ЕТО об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

3.4.9. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и настоящим договором.

3.5. Потребителю запрещается:

3.5.1. 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 МКД или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения, производить отбор теплоносителя из системы отопления.

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

4. Порядок установления факта непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества

4.1. В случае непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества Потребитель уведомляет об этом ЕТО и исполнителя услуги по обслуживанию внутридомовой системы отопления.

4.2. Сообщение о непредоставлении коммунальной услуги или предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества может быть сделано Потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону указанному в платежном документе) и подлежит обязательной регистрации в ЕТО. При этом Потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид не предоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник ЕТО обязан сообщить Потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

4.3. По результатам проверки непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается Потребителем (или его представителем) и ЕТО. В акте о непредоставлении коммунальной услуги или предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.

4.4. В случае если ЕТО известны причины нарушения качества коммунальной услуги, если ЕТО, несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовой

системы отопления и централизованных тепловых сетей, и сотруднику ЕТО известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. При этом сотрудник ЕТО, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений в МКД для обслуживания внутридомовой системы отопления, обязан незамедлительно посредством телефонограммы довести до такого лица полученную от Потребителя информацию.

4.5. Если ЕТО несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг до границы раздела элементов внутридомовой системы отопления и централизованных тепловых сетей, и сотруднику ЕТО не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с Потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. При этом сотрудник ЕТО, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых сетей теплоснабжения, обязан незамедлительно после согласования с Потребителем даты и времени проведения проверки посредством телефонограммы довести эту информацию до сведения такого лица.

4.6. Если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовой системе отопления, акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества не является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты ЕТО неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами.

5. Ответственность Сторон

5.1. ЕТО несет установленную законодательством РФ ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

5.2. ЕТО освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны ее контрагентов или ее собственные действия (бездействие), включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

5.3. Потребитель вправе потребовать от ЕТО корректировки суммы оплаты в следующих случаях:

- если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг;
- в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- если в ЕТО отсутствует регистрация сообщения Потребителя о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредоставлении.

5.4. В случае не внесения в установленный срок платы за коммунальные услуги Потребитель уплачивает ЕТО пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ, что не освобождает Потребителя от внесения платы за коммунальные услуги.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в двух аутентичных экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон

ЕТО:

Потребитель:

ООО «КомЭнерго»

ОГРН 1121840008971
ИНН/КПП 1840013624/184001001,
ОКВЭД 51.56.4, ОКПО 13058142,
426039, УР, г. Ижевск, ул. Воткинское шоссе, 56.
Тел. (3412) 45-75-21
E-mail: office@komenergy.com
п/с 40702810300320102603

Генеральный директор



А.А. Золотарев

Ф.И.О. _____

Зарегистрирован _____

паспорт серия _____ № _____

выдан _____

дата _____

Тел. _____

Потребитель

ф.и.о. _____