

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА
Открытого акционерного общества «Тепловые сети»
о заключении договора на поставку питьевой воды и прием сточных вод жилого помещения
в многоквартирном доме Тосненского района

01 сентября 2012 г.

В связи с вступлением в силу с 01 сентября 2012 г. Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, открытое акционерное общество «Тепловые сети» (ОАО «Тепловые сети»), именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице генерального директора Володкевича Валерия Тадеушевича, действующего на основании Устава, публикует настоящую Публичную оферту (предложение заключить договор) о поставке питьевой воды и прием сточных вод жилого помещения в многоквартирном доме в адрес лиц - собственников жилых помещений многоквартирных домов (далее – Потребители), присоединенных к сетям холодного водоснабжения и водоотведения Поставщика, являющейся исполнителем коммунальных услуг холодное водоснабжение и водоотведение. 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 Поставщика, адресованное любому лицу, заключить с ним Договор **на поставку питьевой воды и прием сточных вод** жилого помещения в многоквартирном доме (далее – Договор) на существенных условиях, содержащихся в настоящем Договоре, включая его приложения.
- Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или найма помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги (холодное водоснабжение и (или) водоотведение), заключившее с Поставщиком Договор на условиях, содержащихся в настоящей публичной оферте.
- Поставщик – юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, осуществляющее поставку питьевой воды и прием сточных вод.
- Акцепт – полное и безоговорочное принятие Потребителем условий Договора.
- Конклюдентные действия – совершение Потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги (холодное водоснабжение и (или) водоотведение) или о фактическом потреблении таких услуг.

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поставщик обязуется поставлять «Потребителю» питьевую воду надлежащего качества в необходимых для последнего объемах и принимать от него сточные воды, по присоединенной сети на границе эксплуатационной ответственности сторон, установленной по холодному водоснабжению – по внешней стене многоквартирного дома, а по канализации – по внутренней стенке первого канализационного колодца на выпуске из многоквартирного дома. Питьевая вода поставляется для удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд.

1.2. В случае отсутствия прямого присоединения – поставка питьевой воды и прием сточных вод производится при наличии соглашения с владельцем трансграничных сетей; при этом Поставщик не несет ответственности за не поставку (недопоставку) питьевой воды (а равно – поставку воды ненадлежащего качества) и не прием сточных вод, если это вызвано неработоспособностью и неисправным состоянием трансграничных сетей.

1.3. Потребительские свойства и режим предоставления ресурса должны соответствовать установленным нормативам (за исключениями, установленными п.1.1. настоящего договора):

- Качество подаваемой питьевой воды обеспечивается в соответствии с гигиеническими требованиями СанПин 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».
- Подача питьевой воды осуществляется в объеме необходимом потребителю, с допустимым ограничением и прекращением в случаях, предусмотренных действующим законодательством и пунктом 1.4. настоящего договора.
- Прием сточных вод (за исключениями, установленными п.1.1. настоящего договора): при наличии присоединенной сети – непрерывный.

1.3.1. При исполнении Договора Стороны руководствуются:

- нормами действующего законодательства;
- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- постановлениями и распоряжениями органов государственной власти РФ, субъекта РФ и органов местного самоуправления.

1.4. Поставщик несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, а также за водоотведение в границах эксплуатационной ответственности сторон, установленной по холодному водоснабжению – по внешней стене многоквартирного дома, а по канализации – по внутренней стенке первого канализационного колодца на выпуске из многоквартирного дома.

1.5. Поставщик вправе приостановить или ограничить подачу питьевой воды и прием сточных вод в случаях:

- прекращения энергоснабжения объектов Поставщика;
- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется поставка питьевой воды, водоотведение;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;
- при резком ухудшении качества воды в источнике питьевого водоснабжения;
- при получении соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- выявления факта самовольного подключения (пользования) системами коммунального холодного водоснабжения и (или) канализации;
- аварийного или неудовлетворительного состояния инженерных сетей Потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу загрязнения сетей Поставщика;
- устранения последствий аварий на системах коммунального холодного водоснабжения и канализации;
- при проведении планово-предупредительного ремонта инженерных систем Поставщика.

2. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Поставщик обязуется:

- 2.1.1. Принимать своевременно меры по предупреждению и устранению аварий на сооружениях и сетях холодного водоснабжения и канализации в рамках границ балансовой принадлежности Поставщика, в порядке и сроки, установленные "Правилами технической эксплуатации коммунальных систем водоснабжения и канализации" с соблюдением санитарных норм и правил;
- 2.1.2. Осуществлять холодное водоснабжение и водоотведение Потребителя в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствие с договором (пункты 1.1., 1.2 и 1.3);
- 2.1.3. По заявлению Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин нарушения договорных обязательств по гарантируемым параметрам качества в составленном соответствующего акта;
- 2.1.4. Информировать Потребителя, органы местного самоуправления и соответствующие органы государственного санитарного надзора о прекращении (или ограничении) отпуска питьевой воды и приема сточных вод в порядке и случаях, предусмотренных настоящим договором;
- 2.1.5. Информировать Потребителя о плановых перерывах предоставления коммунального ресурса путем размещения информации на досках объявлений или вблизи дома:
- не позднее, чем за 10 рабочих дней, о плановом временном отключении холодного водоснабжения с указанием причин и продолжительности ожидаемого времени отключения.
 - в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе инженерных коммуникаций и оборудования о причинах приостановки и (или) предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения поставки питьевой воды и приема сточных вод, а также о причинах нарушения качества питьевой воды.
- 2.1.6. Вести расчеты с Потребителем по отпущенным Поставщиком объемам фактического водопотребления и водоотведения (в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")
- 2.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования и претензии) Потребителя, принимать необходимые меры по их разрешению, не позднее 10-и рабочих дней извещать о приеме заявления и последующем удовлетворении или об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

2.2. Поставщик имеет право:

- 2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную питьевую воду и принятые сточные воды, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 2.2.2. Заранее информировать Потребителя (за 24 часа) о времени, проведения проверки правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб Государственного поверителя и целостности пломб Поставщика на присоединении счетчика воды к водопроводу, но не чаще чем 1 раз в 6 месяцев;
- 2.2.3. Требовать допуска в жилое помещение Потребителя, а также полного возмещения убытков, возникших по вине Потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей Поставщика:
- для технического осмотра и проверки достоверности сведений, представленных Потребителем при заключении настоящего договора;
 - проверки соблюдения условий поставки питьевой воды и приема сточных вод;
 - контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета, их наличия, исправности, целостности на них пломб поверителя, а также целостности пломб на присоединениях счетчика воды и задвижках (вентилей) обводных линий.
- 2.2.4. Производить ремонт и техническое обслуживание сетей, устройств и сооружений водоснабжения и водоотведения в рамках балансовой принадлежности Поставщика.
- 2.2.5. Произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета ресурсы и услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, если более точную дату установить не удалось:
- в случае обнаружения несанкционированного (самовольного) подключения к системам коммунального водоснабжения и канализации, находящимся на балансе Поставщика;
 - в случае обнаружения не согласованного с Поставщиком подключения к системе трубопроводов, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, находящихся вне рамок балансовой принадлежности Поставщика;
 - в случае обнаружения несоответствия сведений, указанных в заявке на заключение договора и полученных в ходе проверки, по степени благоустройства жилого помещения и достоверности учета потребления воды и не предоставление своевременного уведомления о произошедших изменениях в учете.
- 2.2.6. Выдавать Потребителю предписания (уведомления) о замене неисправных индивидуальных приборов учета.
- 2.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные нормативно правовыми актами, Федеральными законами, Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором.

2.3. Потребитель имеет право:

- 2.3.1. Получать в необходимых объемах питьевую воду и отводить сточные воды в порядке и на условиях, установленных настоящим договором;
- 2.3.2. Получать от Поставщика информацию об объемах и качестве поставки питьевой воды и приема сточных вод, изменении размера платы и порядке их оплаты. Новые тарифы доводятся до Потребителя через официальные средства массовой информации;

2.4. Потребитель обязан:

- 2.4.1. Обеспечить, на момент заключения договора, организацию учета потребляемой воды на границе эксплуатационной ответственности сторон путем установки на всех водопроводных вводах многоквартирного дома общедомовых приборов учета воды и надлежащей эксплуатации этих приборов (тип и калибр приборов учета, а также место и схема их установки предварительно должны быть согласованы с Поставщиком).
- 2.4.2. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомового оборудования и наружных сетей водоснабжения и канализации, принадлежащих Потребителю, или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них по телефону 8 (81361) 2-84-06; 2-86-75 принимать все возможные меры по их устранению. В случаях возникновения необходимости отключения от сетей Поставщика делать заявку в аварийно-диспетчерскую службу по телефону 8 (81361) 2-84-06; 2-86-75;
- 2.4.3. В целях учета питьевой воды, подаваемой Потребителю, использовать индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений. Средства измерения должны быть проверены и опломбированы организацией, имеющей соответствующую лицензию, и приняты Поставщиком у Потребителя к коммерческим расчетам по акту приемки в эксплуатацию узла учета;
- 2.4.4. Обеспечить сохранность пломб поверителя на индивидуальных приборах учета и пломб Поставщика на присоединениях прибора учета к трубопроводу;
- 2.4.5. Производить внеочередную поверку средств измерений узла учета в следующих случаях:
- при отсутствии в паспорте средства измерения отметки о проведении поверки;

- при наличии погрешности показаний средств измерений;
- при нарушении целостности пломб на средствах измерений.

Производить за свой счет очередную поверку средств измерений по истечению межповерочного срока;

2.4.6. Обеспечить допуск в занимаемое жилое помещение представителей Поставщика для снятия контрольных показаний индивидуальных приборов учета (не чаще 1 раза в 6 месяцев), проверке сохранности пломб поверителя на индивидуальных приборах учета и пломб Поставщика на присоединения прибора учета к трубопроводу. Если такой доступ не был обеспечен в течение двух раз подряд, расчеты за отпущенную Потребителю воду и принятые сточные воды производятся как при отсутствии приборов учета воды и перерасчет не производится;

2.4.7. Информировать Поставщика об изменении оснований и условий холодного водоснабжения и водоотведения и их оплаты не позднее 10 рабочих дней, со дня произошедших изменений (изменении условий благоустройства, выхода из строя прибора учета, временном отсутствии проживающих);

2.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за поставку питьевой воды. В случае невнесения в установленный срок оплаты Потребитель уплачивает Поставщику на основании письменной претензии пеню в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, уплата пени не освобождает Потребителя от внесения платы за водоснабжение и водоотведение.

2.4.9. В течение одного месяца уведомлять Поставщика об изменении количества граждан, фактически зарегистрированных для проживания в помещении Потребителя.

2.4.10. В случае отсутствия прямого присоединения сетей – немедленно по заключении настоящего договора урегулировать взаимоотношения с владельцем трансграничных сетей, с целью обеспечения их работоспособности, соответствия предъявляемым требованиям, их надлежащего обслуживания, эксплуатации; своевременного аварийного, текущего и капитального ремонта.

2.4.11. Надлежащим образом исполнять условия Договора, требования действующего законодательства, не допускать случаев их нарушения, обеспечивать техническую эксплуатацию внутридомовых водопроводных и канализационных сетей и устройств в соответствии с установленными нормами и правилами содержания общего имущества многоквартирного дома.

2.5. Потребителю запрещается:

2.5.1. Производить работы на сети, находящейся в пределах границ балансовой принадлежности Поставщика.

2.5.2. Переоборудовать внутренние и наружные водопроводные и канализационные сети, нарушающие схему учета ресурсов, объема предоставленных услуг без согласования с Поставщиком, присоединять разборные устройства в обход приборов учета.

2.5.3. Присоединять субабонентов к своим трубопроводам без согласования с Поставщиком.

2.5.4. Присоединять к водоразборным устройствам и пожарным гидрантам трубы, шланги и иные устройства и сооружения.

2.5.5. Производить из водоразборных приборов мытье транспортных средств, животных, полив зеленых насаждений, придомовой территории.

2.5.6. Сбрасывать в систему канализации вещества, способные повреждать, засорять трубы и колодцы или отлагаться на стенках труб или колодцев; производственные и хозяйственные отходы (строительный и бытовой мусор, песок, грунт, шлаки, золу, мазут, волокна, жир и др.).

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

3. ПОРЯДОК УЧЕТА

3.1. Учет количества потребленной воды и сброшенных сточных вод осуществляется при помощи приборов учета путем снятия показаний, на основании которых определяется объем отпущенной воды и принятых сточных вод. При отсутствии индивидуальных приборов учета объем отпущенной воды и принятых сточных вод принимается по нормативу потребления установленному уполномоченным органом местного самоуправления, применительно к условиям благоустройства данного жилого помещения и количества зарегистрированных потребителей.

3.2. Снятие показаний приборов учета производится Потребителем в срок с **23 по 25** число текущего месяца следующими способами: **по телефонам: 2-49-68 или 2-20-66, через специальные ящики, размещенные на Вашей территории или через личный кабинет на сайте, указанный в квитанции.**

3.3. Объем водопотребления Потребителя складывается из:

а) объема потребления воды непосредственно в помещении, принадлежащего Потребителю;

б) объема потребления воды за пределами помещения, принадлежащего Потребителю, но в пределах общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – распределяемый на всех собственников объем потребления воды в многоквартирном доме – общедомовые нужды).

3.4. Объем потребления воды непосредственно в помещении, принадлежащем Потребителю, определяется по показателям установленного в данном помещении прибора учета, а при его отсутствии исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов.

3.6. Общий объем потребления Потребителем воды равен сумме объемов потребления воды непосредственно в помещении, принадлежащем Потребителю, и оплачиваемой Потребителем доли в распределяемом на всех собственников объеме потребления воды в многоквартирном доме – общедомовые нужды.

3.7. Объем водоотведения Потребителя равен сумме объемов потребления этим Потребителем холодной и горячей воды.

3.8. Если проверкой установлены расхождения между показаниями средств измерений и представленными Потребителем сведениями, Поставщик производит перерасчет объемов полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод за период от предыдущей проверки до момента обнаружения расхождения в соответствии с показаниями средств измерений, исходя из тарифов, действующих на дату проведения проверки.

3.9. В случаях установления проверкой расхождения по условиям благоустройства и предоставленными Потребителем сведениями, Поставщик производит перерасчет объемов полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод за период от предыдущей проверки либо даты предоставления сведений до момента обнаружения расхождения, исходя из тарифов, действующих на дату проведения проверки.

3.10. В остальных вопросах, касаемых порядка учета ресурсов водоснабжения и водоотведения, не урегулированных в данном разделе, стороны руководствуются Правилами предоставления коммунальных услуг утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

4. РАСЧЕТЫ

4.1. Расчетный период для оплаты коммунальных ресурсов и услуг по приему сточных вод устанавливается равным календарному месяцу.

4.2. Размер платы рассчитывается по тарифам, утвержденным для Поставщика в установленном порядке. В случае утверждения новых тарифов начисление по ним производится с момента введения их в действие, внесение изменений в договор не требуется.

4.3. Плата за коммунальные ресурсы и услуги вносится ежемесячно, до 10 числа месяца следующего за расчетным периодом. Потребитель вправе вносить плату в виде авансовых платежей. Внесение платы производится по установленной форме квитанции ООО «Расчетный центр».

4.4. При отсутствии у Потребителя приборов учета размер платы определяется по установленному нормативу потребления в соответствии со степенью благоустройства жилого помещения Потребителя.

4.5. При срыве пломб на приборе или задвижке обводной линии, в случае самовольного присоединения водопроводного ввода многоквартирного дома к системе коммунального водоснабжения или канализации, или при самовольном пользовании данным

водопроводным вводом (без получения у Поставщика соответствующего разрешения) расчет по договору производится по пропускной способности водопроводного ввода, который составляет 1,2 м³ в секунду.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Поставщик несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг водоснабжения и водоотведения. Поставщик освобождается от ответственности за ухудшение качества водоснабжения и водоотведения, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.
- 5.2. Поставщик несет установленную действующим законодательством РФ ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Потребителя в результате его (Поставщика) виновных действий (бездействия).
- 5.3. Ответственность за надлежащее состояние и исправность узлов учета, а также за своевременную поверку средств измерений, установленных на узлах учета, несет Потребитель.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1. Договор вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие на отношения, возникающие между сторонами с момента выбора в качестве способа управления многоквартирным жилым домом – непосредственное управление (и)или принятия решения Собственниками многоквартирного дома о переходе на прямые договорные отношения с поставщиком услуг, и(или) с момента возникновения права собственности на данное жилое помещение и доли в составе общего имущества в многоквартирном жилом доме. Договор действует до «31» декабря 2012 г. Если за 30 календарных дней ни одна из сторон не заявит о расторжении договора, изменении условий либо дополнении, настоящий договор считается продленным на каждый следующий календарный год на прежних условиях.
- 6.2. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор в обязательном порядке производится при наличии указанного в п.2.4.7 своевременного уведомления Потребителя, после выявления проверкой несоответствия заявленных Потребителем условий благоустройства, водопользования и водоотведения в соответствии с представленным актом. В иных случаях изменения и дополнения в настоящий договор вносятся в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 6.2.1. Настоящий Договор подлежит изменению: при изменении схемы водоснабжения (водоотведения) Потребителя; при изменении действующего законодательства, изменяющего права и обязанности сторон.
- 6.2.2. Договор подлежит расторжению с Потребителем:
- в случае, отчуждения Потребителем помещения, находившегося в его собственности в пользу другого лица – с момента заключения Договора с новым лицом;
 - при выборе собственниками помещений многоквартирного дома управляющей компании (или ТСЖ) – с момента заключения Поставщиком договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод по данному многоквартирному дому с управляющей компанией;
 - по истечению срока действия настоящего Договора.
- 6.3. При переходе прав собственности на помещение другому лицу, а также в случаях расторжения договора по инициативе Потребителя, последний обязан за один месяц до этого письменно предупредить об этом Поставщика с указанием причин и оснований изменения (расторжения) договора. В течение указанного срока Потребитель обязан подготовить коммерческий прибор учета к осмотру представителем Поставщика и произвести полную оплату полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод. В случае не уведомления Поставщика о переходе прав на помещение договор считается расторгнутым с момента заключения договора с новым Потребителем. Расторжение настоящего договора не освобождает Потребителя от безусловной обязанности произвести полный расчет за оказанные Поставщиком услуги до момента расторжения Договора. Изменения к договору оформляются в порядке, установленном законодательством.
- 6.4. Споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке.
- 6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Поставщик
 ОАО «Тепловые сети»
 187000, Ленинградская область, г. Тосно, ул. Боярова, д.1,
 ИНН/КПП 4716024190/471601001,
 р/сч. 40702810155380183523
 в Северо-Западный банк Сбербанк России г. Санкт-Петербург,
 БИК 044030653,
 к/сч. 3010181050000000653 Конт. телефон. 8-(865-2) 74-19-17
 Генеральный директор

_____/В.Т. Володкевич /
м.п., подпись

Потребитель

 Адрес: _____

 Тел. _____
 Лицевой счет _____
 Паспортные данные _____

 Дата рождения _____
 Конт. телефон. _____
 _____ / _____ /
подпись