

**ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА**  
**Открытого акционерного общества «Тепловые сети»**  
**о заключении договора теплоснабжения жилого помещения**  
**в многоквартирном доме Тосненского и Волосовского районов**

01 сентября 2012 г.

В связи с вступлением в силу с 01 сентября 2012г. Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, открытое акционерное общество «Тепловые сети» (ОАО «Тепловые сети»), именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице генерального директора Володкевича Валерия Тадеушевича, действующего на основании Устава, публикует настоящую Публичную оферту (предложение заключить договор) о теплоснабжении жилого помещения в многоквартирном доме в адрес лиц - собственников жилых помещений многоквартирных домов (далее – Потребители), присоединенных к теплоисточникам Теплоснабжающей организации, являющейся исполнителем коммунальных услуг отопления и (или) горячего водоснабжения. 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.
- Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или найма помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги (отопление и (или) горячее водоснабжение), 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.
- Акцепт – полное и безоговорочное принятие Потребителем условий Договора.
- Конклюдентные действия – совершение Потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги (отопление и (или) горячее водоснабжение) или о фактическом потреблении таких услуг.

Согласием на заключение договора (акцептом) 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 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 тепловую энергию для бытового потребления на отопление и (или) горячее водоснабжение принадлежащего ему жилого помещения и соответствующей доли помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (далее МКД). При этом Теплоснабжающая организация по Договору является **ресурсоснабжающей организацией** относительно коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения в части поставки тепловой энергии для приготовления горячей воды.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Основные понятия и терминология 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. Кроме того, в Договоре приняты следующие термины и определения:
- 2.2. При выполнении Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным законодательством РФ, Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами № 354, иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с теплоснабжением.
- 2.3. Показатели качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения в помещениях МКД установлены в соответствии с разделом VI и разделом II Приложения 1 к Правилам № 354.
- 2.5. Договором установлен режим поставки тепловой энергии, обеспечивающий бесперебойное отопление и горячее водоснабжение Потребителя. Допустимые перерывы отопления и горячего водоснабжения 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 соответственню ниже (выше) +8<sup>0</sup>С. 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.
- 3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности Сторон режим поставки тепловой энергии в соответствии с п.2.5. Договора и показатели качества тепловой энергии, установленные п. 2.4. Договора.
- 3.1.3. Ежемесячно снимать показания общедомового прибора учета тепловой энергии в период с 23 по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета. Обеспечить сохранность информации о показаниях не менее 3-х лет.
- 3.1.4. Оперативно извещать Потребителя о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.
- 3.1.5. Своевременно информировать Потребителя об изменении тарифа, нормативов потребления тепловой энергии, о порядке и условиях оплаты, путем размещения объявлений в печатном издании или на сайте.
- 3.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

### 3.2. *Потребитель обязуется:*

- 3.2.1. Приобретать тепловую энергию в необходимом ему количестве (объеме) в соответствии с условиями Договора.
- 3.2.2. Осуществлять надлежащее обслуживание ВИС (внутридомовые инженерные системы), в том числе осуществлять контроль и регулирование объемов потребления тепловой энергии, соблюдение режимов потребления тепловой энергии, с привлечением соответствующих лиц по договорам оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту ВИС, либо самостоятельно, при наличии соответствующей квалификации.

- 3.2.3. Обеспечить техническое состояние ВИС и внутриквартирного оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение помещений Потребителя.
- 3.2.4. Заблаговременно информировать Теплоснабжающую организацию об изменении в режимах теплопотребления и отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения, или изменения в режимах теплопотребления.
- 3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и приборам учета должностных лиц Теплоснабжающей организации по их служебным документам для контроля за режимом теплопотребления.
- 3.2.6. При авариях на внутридомовых инженерных системах отопления и горячего водоснабжения, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, немедленно сообщать о них в аварийную службу Теплоснабжающей организации по телефону – 881361-2-84-06.
- 3.2.7. В целях учета приобретаемой тепловой энергии использовать общедомовые и индивидуальные приборы учета тепловой энергии и горячей воды, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства средств измерений.
- 3.2.8. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых, индивидуальных приборах учета тепловой энергии и горячей воды, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.
- 3.2.9. 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, снятия показаний приборов учета и выполнения необходимых работ.
- 3.2.10. 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 нарочным либо почтовым отправлением по адресу Потребителя.
- 3.2.11. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменениях отопляемой площади и числа проживаемых в жилых помещениях не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.
- 3.2.12. Передавать Теплоснабжающей организации показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячей воды (далее ИПУ) 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.**
- 3.2.13. 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 МКД и жилое помещение.
- 3.3.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации.
- 3.3.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход общедомовых, индивидуальных 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, предусмотренной проектной или технической документацией на МКД.
- 3.3.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

## 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 ВИС или тепловым сетям Теплоснабжающей организации – с момента выявления факта подключения;
  - использования Потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность которых превышает максимально допустимые технические возможности ВИС – с момента выявления нарушения;
  - наличия предписания уполномоченного государственного органа о неудовлетворительном состоянии ВИС или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем 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 – через 10 рабочих дней после письменного предупреждения Потребителя, продолжительностью не более 14 дней, один раз в межотопительный период.
- 4.1.3. Определять размер платы за отопление и тепловую энергию на горячее водоснабжение без учета показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения (далее ИПУ):
- а) Исходя из рассчитанного не менее чем за 3 месяца среднемесячного объема потребления тепловой энергии, горячей воды в случае:
- выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;
  - недопуска представителя Теплоснабжающей организации к ИПУ;
  - непредоставления Потребителем показаний ИПУ в установленные п. 3.2.12. Договора сроки.
- б) Исходя из нормативов потребления на отопление и горячее водоснабжение в случаях, указанных в подпункте 4.1.3 «а» пункта 4.1 Договора:
- по истечении 3-х месяцев расчетов по среднемесячному потреблению тепловой энергии и горячему водоснабжению;
  - при недостаточности сведений для определения среднемесячного потребления тепловой энергии и горячей воды;
- в) Исходя из тепловой мощности (нагрузки) на отопление принадлежащего Потребителю помещения (для горячего водоснабжения – по пропускной способности трубы) круглосуточно в случае:
- несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителя к ВИС;
  - несанкционированного вмешательства Потребителя в работу ИПУ.
- 4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

**4.2. Потребитель имеет право:**

- 4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение ВИС, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию об отключении.
- 4.2.2. На снижение размера платы за тепловую энергию на отопление и (или) горячее водоснабжение при нарушении Теплоснабжающей организацией режимов поставки, установленных п.2.5. Договора и показателей качества тепловой энергии, указанных в п.2.4. Договора, повлекших нарушение показателей качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения, установленных п.2.3. Договора. Снижение размера платы производится в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354 .
- 4.2.3. На компенсацию убытков и вреда, причиненного Потребителю по вине Теплоснабжающей организации вследствие нарушения показателей качества и режима поставки тепловой энергии.
- 4.2.4. 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 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 ИПУ тепловой энергии.
- 5.2. Объем поставленной Потребителю тепловой энергии на горячее водоснабжение за расчетный период определяется Теплоснабжающей организацией исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии на горячее водоснабжение, а при его отсутствии – по нормативам потребления горячей воды, с учетом показаний ИПУ горячей воды и положений п. 4.1.3. Договора.
- 5.3. Сверка показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии и горячей воды производится уполномоченными представителями Сторон в Теплоснабжающей организации 26-го числа текущего месяца, с оформлением акта первичного учета. Стороны определяют своих уполномоченных лиц:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., тел.)

от Потребителя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., тел.)

В случае неявки либо отсутствия уполномоченного представителя Потребителя, акт первичного учета оформляется Теплоснабжающей организацией в одностороннем порядке.

**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 Договора, на тариф за 1 Гкал, установленный Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области (далее ЛенРТК).
- 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 не позднее 1-го числа следующего за расчетным месяцем в платежные терминалы или отделения Банков, Почты России.
- 6.5. При возникновении неоплаченной задолженности за поставленную тепловую энергию, все поступающие платежи от Потребителя зачисляются в погашение этой задолженности, до полного ее погашения.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. Граница раздела эксплуатационной ответственности Сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей и ВИС устанавливается в месте соединения общедомового прибора учета тепловой энергии Потребителя с тепловой сетью, входящей в МКД, а при отсутствии общедомового прибора учета - по внешней границе стены многоквартирного дома Потребителя.
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с жилищным законодательством РФ, иными нормативными и правовыми актами РФ.
- 7.3. Теплоснабжающая организация производит изменение размера платы за отопление и тепловую энергию на горячее водоснабжение в том случае, если нарушение качества и допустимых перерывов поставки тепловой энергии возникли в зоне ее эксплуатационной ответственности до границы раздела. Если указанные нарушения возникли в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя в ВИС, то изменения размера платы не производится, а Потребитель вправе требовать возмещения причиненных ему убытков, в том числе вызванных внесением платы за некачественную или за непредоставленную тепловую энергию с лиц, привлеченных для обслуживания ВИС.
- 7.4. Порядок установления факта поставки тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами превышающими установленную продолжительность, принят в соответствии с разделом X Правил №354.
- 7.5. Потребитель несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за потребленную тепловую энергию обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени 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 выплаты включительно.
- 7.6. 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. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением Договора, регулируются путем переговоров, обмена письмами, телефонограммами, заключением дополнительных соглашений. При недостижении согласия, споры, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением Договора рассматриваются по заявлению одной из Сторон в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Условия Договора подлежат пересмотру при принятии, отмене или изменении нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения.
- 8.3. Любые изменения условий Договора, кроме п.6.2., оформляются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью Договора.
- 8.4. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке с момента утраты Теплоснабжающей организацией статуса исполнителя коммунальной услуги отопления. Потребитель уведомляется о расторжении договора в течение 10 суток.
- 8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон в праве расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право на возмещение убытков.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 9.1.** Договор вступает в силу с **01.09.2012г.** и действует по **31.12.2012г.**
- 9.2.** Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, изменении или о заключении нового договора.
- 9.3.** В случае изменения реквизитов, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трехдневный срок. В противном случае убытки, вызванные неуведомлением или несвоевременным уведомлением, компенсируются виновной Стороной.
- 9.4.** Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Теплоснабжающей организации, а второй у Потребителя.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Теплоснабжающая организация**  
 Юр.адрес:187000, ЛО, г. Тосно, ул. Боярова, д.1  
 Почт.адрес:187000, ЛО, г. Тосно, ул. Боярова, д.20  
 Тел. 2-28-93  
 ИНН 4716024190 КПП 471601001  
 р/с 40702810862000000581  
 к/с 30101810400000000729  
 БИК 044106729  
 Филиал Ленинградский областной  
 ОАО Банк ВТБ г. Тосно

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