

**ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР № 1
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЮ**

г. Борзя

«19» июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПК Борзя» в лице генерального директора Булкина Владимира Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организация» публикует настоящий договор в адрес собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в индивидуальных и многоквартирных домах на территории городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, именуемых в дальнейшем «Потребители», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1. По настоящему договору Организация обязуется поставить тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель, а потребитель тепловой энергии обязан принять и оплатить тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель, соблюдая режим потребления тепловой энергии, обеспечивать исправность принадлежащих ему приборов учета и оборудования (далее – Договор теплоснабжения).

1.2. Настоящий договор теплоснабжения регламентируется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27.07.2010 N 190-ФЗ, Федеральным закон «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 N 416-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 «Об организации теплоснабжения в РФ и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», иными нормативными правовыми актами РФ (далее – Правила предоставления коммунальных ресурсов).

1.3. Настоящий Договор теплоснабжения является для Организации публичным договором, заключается путем присоединения (ст. 428 ГК РФ) и является публичной офертой Потребителя к условиям данного Договора

теплоснабжения в целом. При наличии ранее заключенных индивидуальных договоров между Потребителями и Организацией, действие настоящего Публичного Договора теплоснабжения полностью распространяется на них.

1.4 Потребитель считается присоединившимся к настоящему Договору теплоснабжения с момента наступившего раньше:

1.4.1. Опубликования настоящего Договора теплоснабжения и размещения на официальном сайте Организации и на сайте Администрации ГП «Борзинское» МР «Борзинский район» Забайкальского края;

1.4.2. Со дня первого фактического оказания услуг по теплоснабжению, горячему водоснабжению многоквартирного жилого дома (домовладения) непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках.

1.5. Для целей настоящего Договора теплоснабжения термины и определения используются в следующем значении:

1.5.1. Потребитель-физическое или юридическое лицо, которое пользуется жилым и/или нежилым помещением и/или домовладением на праве собственности или ином праве владения или пользования (регистрация по месту жительства или пребывания, договор жилищного займа, договор социального найма, договор аренды, пожизненного содержания с иждивением, безвозмездного пользования и т.д.), и использующее услугу теплоснабжения и горячего водоснабжению;

1.5.2. Домовладение – жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и т.д.);

1.5.3. Индивидуальный прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

1.5.4. Коммунальные ресурсы – поставляемая тепловая энергия и теплоноситель;

1.5.5. Норматив потребления коммунальной услуги – количественный показатель объема потребления ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

1.5.6. Внутридомовые инженерные системы в домовладении – включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

1.5.7. Внутридомовые инженерные системы в многоквартирном доме – инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома;

1.5.8. Уполномоченные органы – органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований либо органы власти субъекта Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ОРГАНИЗАЦИИ.

2.1. Организация обязуется:

2.1.1. Оказывать Потребителю услуги коммунальных ресурсов надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме или домовладения, а Потребитель обязуется оплачивать за поставляемые коммунальные ресурсы, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного договором режима ее пользования, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с теплоснабжением и водоснабжением, собственными силами или специализированными организациями.

2.1.2. Информировать Потребителя о плановых перерывах оказания услуг коммунальных ресурсов, не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.3. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.4. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин неокказания или оказания услуг коммунальных ресурсов. По результатам составляется акт с участием Потребителя.

2.1.5. Объем потребления коммунальных ресурсов, фактически поставленного Потребителю, определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора теплоснабжения.

2.1.6. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим теплоснабжения и горячего водоснабжения на границе сетей, входящих в

состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Требовать внесения платы за оказанные услуги коммунальных ресурсов в сроки и на условиях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных ресурсов, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором теплоснабжения – уплата неустоек (штрафов, пеней).

2.2.2. Требовать допуск в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, представителей Ресурсоснабжающей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования.

2.2.3. Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей Организации.

2.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, оказание услуг коммунальных ресурсов.

2.2.6. Для проведения работ по ремонту оборудования приостановить оказание услуг Потребителю в соответствии с утвержденным графиком.

2.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем условий настоящего Договора теплоснабжения.

2.2.8. Активировать выявленные факты нарушений условий использования системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.

2.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета и составлять акт об установлении количества таких граждан.

2.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором теплоснабжения.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

3.1. Потребитель обязуется:

3.1.1. За свой счет осуществлять обслуживание внутридомовых инженерных систем в жилом или нежилом помещении, домовладении, либо заключить, совместно с другими собственниками, договор на обслуживание внутридомовых инженерных систем с иными лицами. Сведения о лице (организации), обслуживающем внутридомовые инженерные сети, Потребитель обязан предоставить в Организацию.

3.1.2. Обеспечить техническое взаимодействие с Организацией, в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей внутридомовые сети, заключения с Организацией Соглашения о техническом взаимодействии.

3.1.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомовых систем и внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщить о них лицу, привлекаемого по договору собственниками помещений в многоквартирном доме для обслуживания внутридомовых инженерных систем для принятия возможности мер по их устранению.

3.1.4. В целях учета объема тепловой энергии, поступающих в систему теплоснабжения использовать при наличии такой обязанности в законодательстве коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.1.5. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, установленных в жилом доме, а также сохранность, установленных пломб, обеспечить ведение учета показателей в соответствии с Правилами теплоснабжения и горячего водоснабжения.

3.1.6. Обеспечить допуск представителей Организации для контроля объемов показаний общедомовых и квартирных приборов учета (в случае их наличия).

3.1.7. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в Организацию документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за объемы поставляемого коммунальным ресурсом, в том числе, об изменении количества зарегистрированных лиц.

3.1.8. При наличии квартирных приборов учета ежемесячно предоставлять сведения о показаниях приборов учета.

3.1.9. Оплатить Организации в сроки, установленные согласно жилищному законодательству, стоимость услуг по коммунальным ресурсам.

3.1.10. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за осуществление

контроля при снятии показаний данных приборов учета теплоснабжения и горячего водоснабжения, ведение реестра его показаний.

3.1.11. В период отключения систем коммунальных ресурсов для проведения испытаний и ремонтных работ в соответствии с графиком, утвержденным уполномоченным органом, произвести необходимый ремонт или реконструкцию своих сетей и подготовить их к эксплуатации.

3.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором теплоснабжения.

3.2. Потребителю запрещается:

3.2.1. Производить отключения систем коммунальных ресурсов без согласования с Организацией кроме аварийных ситуаций.

3.2.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход коллективных (общедомовых), вносить изменения во внутридомовые и внутриквартирные инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо жилого или нежилого помещения.

3.2.3. Самовольно увеличивать нагрузку на систему коммунальных ресурсов, свыше параметров, указанных в технической документации жилого или нежилого помещения.

3.2.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.5. Нарушения, допущенные Потребителем при использовании системы коммунальных ресурсов, устанавливаются и оформляются актом представителями лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему многоквартирного дома, и/или Организации. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается Потребителю. Потребитель производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

3.3. Потребитель имеет право:

3.3.1. Получать услугу коммунальных ресурсов в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления, коммунальных ресурсов.

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

3.3.3. Получать акт о не предоставлении или предоставлении услуг коммунальных ресурсов ненадлежащего качества на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или домовладений. Для получения акта Потребитель обязан обратиться с требованием к лицу (организации), обслуживающему внутридомовую систему, для комиссионного подтверждения факта нарушения в присутствии Организации либо к Организации. В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

3.3.4. Получать от Организации по требованию информацию об объемах услуг коммунальных ресурсов.

3.3.5. Требовать предъявления уполномоченным представителем Организации документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к общедомовому (квартирному) имуществу, участвующему в процессе.

3.3.6. Потребитель вправе инициировать заключение в письменной форме Договора теплоснабжения на оказание услуг коммунальных ресурсов с Организацией, для чего подает в Организацию по месту ее нахождения, по почте или иным согласованным способом подписанное заявление о заключении Договора теплоснабжения в 2 экземплярах, содержащее необходимую информацию и подтверждающие документы.

3.3.7. Собственники жилых помещений МКД, в которых не установлен общедомовой прибор учета объемов коммунальных ресурсов по причине отсутствия технической возможности, оставляют за собой право производить оплату за оказанные услуги коммунальных ресурсов посезонно или в течение всего года равными платежами.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.

4.1. Расчет за оказанные Потребителям услуги коммунальных ресурсов производится по стоимости, установленной приказом Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края.

4.2. Потребитель считается поставленным в известность об изменении стоимости на услуги с момента доведения до него информации в любой доступной форме Организацией или опубликования такой информации с средствах массовой информации.

4.3. С момента утверждения стоимость за услуги становится обязательной как для Организации, так и для Потребителя.

5. РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЙ РЕСУРС

- 5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.
- 5.2. Организация в срок с 26 по 30 числа текущего месяца выставляет Потребителю квитанцию на оплату услуг.
- 5.3. Расчет стоимости услуг определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных ресурсов.
- 5.4. В случаях перерывов оказания услуг, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений по вине Организации, и при наличии подтверждающего акта, Организация производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных ресурсов.
- 5.5. Оплата оказанных услуг по Договору теплоснабжения за расчетный период производится Потребителем в сроки, установленные согласно жилищному законодательству, в месяце, следующим за расчетным, по квитанции Организации.
- 5.6. В соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны несут ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в пределах границ разграничения ответственности в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором теплоснабжения.
- 6.2. Организация не несет ответственности перед Потребителем за оказание услуг коммунальных ресурсов за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленные для него режимов.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Претензии должны, по возможности, удовлетворяться добровольно по взаимному согласию сторон. В случае невозможности достичь согласия споры решаются в судебном порядке по их подведомственности.

7.2. В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего Договора теплоснабжения или отдельных его положений, Договор теплоснабжения подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона по настоящему Договору теплоснабжения не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, срок исполнения обязательств по настоящему Договору теплоснабжения отодвигается соразмерно времени.

8.2. К событиям чрезвычайного характера, в частности, относятся: наводнения, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, иные явления природы, эпидемия, а также война или военные действия, действия и решения государственных органов власти, сбои, возникающие в телекоммуникационных и энергетических сетях, перепады напряжения в электросети, действие вредоносных программ, а также недобросовестные действия третьих лиц, выразившиеся в действиях, направленных на несанкционированный доступ и/или выведение из строя программного и/или аппаратного комплекса каждой из Сторон, террористические акты и иные обстоятельства, приведшие к выходу из строя технических средств какой-либо из сторон Договора теплоснабжения.

8.3. Сторона, для которой создалась ситуация, при которой стало невозможно исполнять свои обязательства из-за наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана о наступлении, предположительном сроке действия и прекращения этих обстоятельств незамедлительно (но не позднее 5 (пяти) рабочих дней) уведомить в письменной форме другую сторону.

8.4. В случае спора о времени наступления, сроках действия и окончания обстоятельств непреодолимой силы заключение компетентного органа в месте нахождения соответствующей Стороны будет являться надлежащим и достаточным подтверждением начала, срока действия и окончания указанных обстоятельств.

8.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление стороны о начале действия обстоятельств непреодолимой силы лишает ее в дальнейшем права ссылаться на них как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору теплоснабжения.

8.6. Если обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней подряд, то Договор теплоснабжения может быть расторгнут по инициативе любой из сторон путем направления в адрес другой стороны письменного уведомления.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ДАННЫХ И СОГЛАСИЕ НА ИХ ОБРАБОТКУ

9.1. Потребителю гарантируется конфиденциальность предоставленных им данных.

9.2. Потребитель, акцептируя настоящую оферту, дает согласие на обработку его персональных данных, а также принимает на себя обязательства по обеспечению необходимого порядка доступа к работе с конфиденциальной информацией, в соответствии с требованиями Федерального законодательства (Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»).

9.3. Обработка персональных данных Организацией в интересах Потребителя заключается в получении, систематизации, накоплении, хранении, использовании, распространении, обезличивании, блокировании, уничтожении и в защите от несанкционированного доступа персональных данных Потребителя. Согласие на обработку данных не требуется, поскольку обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения настоящей оферты, одной из сторон которого является субъект персональных данных – Потребитель.

9.4. Организация несет ответственность за конфиденциальность своих данных, регистрационного имени (логина) и пароля, а также за все действия, произведенные под данным именем (логином) и паролем. Потребитель не несет ответственности и не возмещает убытки, возникшие по причине несанкционированного использования третьими лицами идентификационных данных Ресурсоснабжающей организации.

9.5. По окончании оказания коммунальных услуг, стороны обеспечивают надлежащее хранение ставшей им известной в процессе выполнения договорных обязательств конфиденциальной информации о существующей системе организационно-правовых и режимных мер защиты персональных данных и иных сведений ограниченного распространения в течение срока, предусмотренного законодательством, и уничтожают ее по миновании надобности установленным порядком.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор теплоснабжения считается заключенным на изложенных условиях с момента опубликования и размещения настоящего Договора теплоснабжения на сайте организации, или на сайте Администрации ГП «Борзинское» МР «Борзинский район» Забайкальского края либо в средствах массовой информации и сохраняет свое действие на протяжении всего периода поставки коммунальных ресурсов.

10.2. Обязанность оплатить коммунальные ресурсы, поставленные Потребителю до опубликования настоящего Договора теплоснабжения на сайте, возникает у Потребителя с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети в силу положений ст. 540 ГК РФ.

10.3. Настоящий Договор теплоснабжения может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниями в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор теплоснабжения заключен в соответствии с положениями федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации. В случае принятия в дальнейшем федеральных законов и/или нормативно-правовых актов Российской Федерации, устанавливающих иные правила, обязательные для сторон, указанные акты подлежат применению со дня их вступления в законную силу, если федеральным законом и/или нормативно-правовым актом Российской Федерации не установлен иной срок, без внесения изменений в настоящий Договор теплоснабжения.

11. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПК Борзя»

Юридический адрес: 677010, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Птицефабрика. 1/2.

Фактический адрес: 674616, Забайкальский край, Борзинский район, г. Борзя, ул. Богдана Хмельницкого 4а

ИНН 5252047341;

КПП 140001001;

р/с 40702 810 4 7400 0010479;

к/с 30101 810 5 0000 0000637

Банк ПАО Сбербанк

БИК: 047601637

Тел./факс: +7 (914) 500-17-81

Email: spk_borzya@mail.ru

Генеральный директор



Булкин В.Е.