

## ДОГОВОР-ОФЕРТА

г.Черкесск

16.08.2016г.

Карачаево-Черкесское Республиканское Государственное Унитарное Предприятие «Теплоэнерго», именуемое в дальнейшем **Энергоснабжающая организация**, в лице генерального директора Ляшова Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, публикует настоящий Договор-оферту (предложение заключить договор) о теплоснабжении жилого помещения в многоквартирном доме в адрес лиц – собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов (далее – Потребители), присоединенных к теплоисточникам Энергоснабжающей организации, являющейся исполнителем коммунальных услуг отопления и (или) подогрева воды для нужд горячего водоснабжения. Договор-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 Энергоснабжающей 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 (*а также по договору найма (поднайма), коммерческого найма, краткосрочного найма, договору аренды (субаренды), договору передачи во временное пользование жилой площади и т.п.*) помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги (отопление и (или) горячее водоснабжение), заключившее с Энергоснабжающей организацией Договор на условиях, содержащихся в настоящей публичной оферте.
- Энергоснабжающая 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 Энергоснабжающей организацией в договорные отношения на следующих условиях:

Настоящий договор не препятствует последующему заключению договора индивидуально в письменной форме при обращении Потребителя к Теплоснабжающей организации.

Настоящий договор регламентируется нормами гражданского законодательства о публичном договоре (статья 426 ГК РФ).

В случае изменения тарифа или нормативов потребления тепловой энергии, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего решения (постановления), без оформления дополнительного соглашения.

Граница раздела эксплуатационной ответственности Сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей и внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения устанавливается в месте соединения общедомового прибора учета тепловой энергии Потребителя с тепловой сетью, входящей в многоквартирный жилой дом, а при отсутствии общедомового прибора учета - по внешней границе стены многоквартирного дома Потребителя.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

При исполнении настоящего договора, а также по вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством и следующими нормативными актами:

- «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок». Утверждены приказом Минэнерго России от 24.03.2003г. №115;
- «Строительными нормами и правилами»;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Утверждены постановлением Правительства РФ от 06. 05.2011г. № 354;
- «Методическими рекомендациями по регулированию отношений между энергоснабжающей организацией и потребителем». Утверждены Министерством энергетики РФ 19.01.2002г.;
- «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения». Утверждена Госстроем России 12.08.2003г.;
- «Организационно-методическими рекомендациями по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ». Утверждены приказом Госстроя России от 21.04.2000г. № 92;
- Постановлением Правительства РФ от 8 августа 2012г. № 808 «Об организации теплоснабжения в РФ и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ»;
- Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2012г. № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ»;
- «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя». Утверждены постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013г.;
- «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя». Утверждены Министерством топлива и энергетики РФ 12.09.1995 г. № Вк - 4936;

- «Правилами оценки готовности к отопительному периоду». Приказ Минэнерго России № 103 от 12.03.2013г., зарегистрирован в Минюсте № 28269 24.04.2013г.;
- Общероссийским классификатором видов экономической деятельности;
- ведомственными нормативными актами, инструкциями, рекомендациями федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, министерства промышленности и энергетики РФ, Ростехнадзора РФ;
- законодательными и иными нормативными актами КЧР и органов местного самоуправления КЧР;
- Федеральным Законом РФ от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным Законом РФ от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Гражданским кодексом РФ.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Предметом настоящего договора является купля-продажа (отпуск-потребление) тепловой энергии, передаваемой с сетевой водой через присоединенную сеть на границе эксплуатационной ответственности Сторон, приобретаемой Потребителем у Энергоснабжающей организации для предоставления коммунальных услуг по отоплению и (или) подогреву воды для горячего водоснабжения принадлежащего ему жилого помещения, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также связанные с этим коммерческие расчеты Сторон.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Энергоснабжающая организация обязуется:

- 3.1.1. Отпускать тепловую энергию Потребителю для отопления и подогрева воды для горячего водоснабжения многоквартирного дома или жилого дома на границу раздела эксплуатационной ответственности.
- 3.1.2. Обеспечивать начало и окончание отопительного периода в соответствии со сроками, определяемыми органом местного самоуправления.
- 3.1.3. Обеспечивать круглосуточный режим поставки тепловой энергии.
- 3.1.4. Обеспечивать параметры теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности достаточные для обеспечения средней температуры внутри жилого помещения не менее 18°C, согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг» и температурой теплоносителя в соответствии с температурным графиком.
- 3.1.5. Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения обслуживать и ремонтировать магистральные тепловые сети, находящиеся на его балансе.

### 3.2. Потребитель обязуется:

- 3.2.1. Соблюдать установленные настоящим договором величины потребления тепловой энергии, соблюдать заданные Энергоснабжающей организацией параметры теплоносителя; производить своевременную оплату потребленной тепловой энергии.
- 3.2.2. Оплачивать сверхнормативные потери тепла и теплоносителя в системах теплоснабжения.
- 3.2.3. Обеспечивать в установленном порядке доступ представителей Энергоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам, а также к узлам учета Потребителя.
- 3.2.4. Обеспечивать своевременную подготовку к отопительному периоду систем теплоснабжения, узлов учета согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям Энергоснабжающей организации. Готовность систем теплоснабжения оформлять Актом готовности с участием представителя Энергоснабжающей организации.
- 3.2.5. Не допускать:
- дренирования сетевой воды, заполнения систем теплоснабжения без разрешения Энергоснабжающей организации;
  - переоборудования системы теплоснабжения, увеличения или уменьшения количества отопительных приборов или поверхности их нагрева, самовольного увеличения размера отапливаемой площади помещений, изменения схемы теплоснабжения без согласования с Энергоснабжающей организацией;
  - использования тепловой энергии для целей, не предусмотренных договором (т.е. хищения теплофикационной воды, а именно разбора, слива воды из отопительной системы и отопительных приборов);
  - самовольного нарушения пломб на «индивидуальных приборах учета», демонтаж приборов учета и осуществления действий, направленных на искажение их показаний или повреждение.
- 3.2.6. Сообщать Энергоснабжающей организации об обнаруженных неисправностях или перебоях в теплоснабжении, нарушениях работы «индивидуальных приборов учета» и т.п.
- 3.2.7. В течение суток сообщать Энергоснабжающей организации о любых нарушениях в работе «индивидуальных приборов учета», а также в работе систем отопления и горячего водоснабжения.
- 3.2.8. За 10 дней до выезда из занимаемого помещения (продажа, обмен, и пр.) известить об этом Энергоснабжающую организацию и произвести окончательный расчет за теплоснабжение.
- 3.2.9. Своевременно, в течение 10 дней, сообщать Энергоснабжающей организации об изменении оснований и условий пользования предоставляемыми услугами и их оплаты (общей площади, количества проживающих и т.д.).
- 3.2.10. Ежемесячно до 25 числа, предоставлять Энергоснабжающей организации сведения о показаниях «индивидуальных приборов учета».
- 3.2.11. Исполнять другие обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом и иными нормативными документами.
- 3.3. Энергоснабжающая организация имеет право:

- 3.3.1. Ограничить или полностью прекратить подачу тепловой энергии Потребителю, предварительно уведомив Потребителя, в следующих случаях:
- 1) неоплаты Потребителем тепловой энергии более трех расчетных периодов. Ограничение подачи тепловой энергии производится в доле горячего водоснабжения;
  - 2) неудовлетворительного состояния систем теплоснабжения, угрожающего аварией, отказом или создающего угрозу для жизни людей;
  - 3) отсутствия акта готовности систем теплоснабжения к предстоящему отопительному периоду в соответствии с установленными требованиями;
  - 4) проведения внеплановых ремонтов оборудования котельной и тепловых сетей сроком не более одних суток (при отсутствии приборов учета – без перерасчета теплоснабжения);
  - 5) присоединения тепловых энергоустановок до приборов учета;
  - 6) нарушения или изменения схемы учета тепловой энергии;
  - 7) не санкционированного потребления теплоносителя и в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.
- 3.3.2. Возобновить подачу тепловой энергии, прекращенной в соответствии с абзацами 1,2,3,4,6,7 пункта 3.3.1. после возмещения Потребителем затрат на отключение и включение системы теплоснабжения согласно смете, предоставляемой Энергоснабжающей организацией.
- 3.3.3. Требовать от Потребителя:
- исключения нерационального (через неуплотненные ограждающие поверхности, разрушенную тепловую изоляцию) потребления тепловой энергии;
  - устранения утечек сетевой воды;
  - приведения теплоснабжающего оборудования и трубопроводов в надлежащее техническое состояние в соответствии с требованиями нормативно-технической документации;
  - возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Потребителя на основании двустороннего акта;
  - снижения температуры сетевой воды, возвращаемой в сеть, до значений, предусмотренных принятым температурным графиком.
- 3.3.4. Взыскивать в судебном порядке задолженность за коммунальные услуги по отоплению и подогреву воды для горячего водоснабжения.
- 3.3.5. Энергоснабжающая организация при выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии вправе произвести расчет объема бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя за весь период, истекший с даты предыдущей проверки в течение пяти рабочих дней со дня составления акта.
- 3.4. Потребитель имеет право:**
- 3.4.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение поврежденного участка теплоснабжающей установки, предварительно уведомив Энергоснабжающую организацию о времени отключения.
- 3.4.2. Заявлять Энергоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах Потребителя. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает Потребителя от обязанности произвести оплату тепловой энергии в соответствии с условиями настоящего договора. Заявленная ошибка учитывается Энергоснабжающей организацией в следующем платежном периоде.
- 3.4.3. Требовать возмещения ущерба, нанесенного по вине Энергоснабжающей организации Потребителю, на основании двустороннего акта, подтверждающего нанесение ущерба.
- 3.4.4. Требовать от Энергоснабжающей организации снижения оплаты за предоставление тепловой энергии не в полном объеме или за снижение качества поставляемой тепловой энергии. Требования должны быть обоснованы двусторонним актом.
- 3.4.5. Изменять договорную величину потребления тепловой энергии, согласовав изменения с Энергоснабжающей организацией не менее чем за 30 дней до срока намечаемого изменения.

#### 4. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

- 4.1. Учет количества поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии производится в соответствии с действующими стандартами и нормативными документами.
- 4.2. Количество поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии определяется по показаниям общедомовых узлов учета, установленных у Потребителя и допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» и иных нормативных документов по обеспечению единства измерений. При этом учет по вновь установленным приборам учета для осуществления расчетов за тепловую энергию должен начинаться с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию.
- 4.3. Журнал учета тепловой энергии и теплоносителя, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, предоставляются Потребителем в Энергоснабжающую организацию в сроки, не позднее 2 числа, следующего за расчетным. С 25 по 30 число расчетного месяца данные учета тепловой энергии и теплоносителя передаются Потребителем в Энергоснабжающую организацию по тел.28-22-98 или любым другим доступным способом.
- 4.4. При отсутствии у Потребителя общедомового узла учета или при выходе его из строя, снятии его на ремонт и поверку сроком более 30 суток, а также при несоблюдении потребителем установленных настоящим договором сроков предоставления Энергоснабжающей организации среднесуточных показаний приборов учета, количество отпущенной тепловой энергии определяется расчетным путем в соответствии с действующими «Правилами предоставления коммунальных услуг» и согласно утвержденным нормативам на отопление и на нужды горячего водоснабжения.

- 4.5. После установки «индивидуальных приборов учета» и их регистрации в Энергоснабжающей организации учет производится на основании показаний этих приборов.
- 4.6. В случае не предоставления Потребителем показаний «индивидуальных приборов учета» в установленный срок расчет за период определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса.
- 4.7. В случае неоднократного (2 и более раз) отказа Потребителя в допуске представителя Энергоснабжающей организации в занимаемое Потребителем жилое помещение для снятия показаний «индивидуальных приборов учета», а также в случае истечения срока поверки, отсутствия или поломки хотя бы одного из «индивидуальных приборов учета» (если объем потребления предоставляемых услуг по теплоснабжению определяется несколькими приборами учета), либо в случае нарушения целостности пломб на нем, определение размера оплаты за тепловую энергию, использованную на отопление и подогрев воды, производится по нормативам в соответствии с действующими «Правилами предоставления коммунальных услуг».

## 5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

- 5.1. Цена настоящего договора определяется исходя из планового объема отпуска тепловой энергии и тарифа.
- 5.2. Тарифы и нормативы на тепловую энергию утверждаются и изменяются в соответствии с действующим законодательством - уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов (цен); изменение тарифа доводится до Потребителя через средства массовой информации и не требует переоформления настоящего договора.

Расчеты за потребленную тепловую энергию производятся согласно действующему тарифу и утвержденным нормативам на отопление и нужды горячего водоснабжения, со дня их введения.
- 5.3. Расчетным периодом за потребленную тепловую энергию определен календарный месяц (с 1-го по последнее число месяца).
- 5.4. Плата за потребленную тепловую энергию производится потребителем до 25 числа следующего за расчетным месяцем через кассы Энергоснабжающей организации. При этом днем оплаты считается отметка на платежном документе о совершении операции по перечислению средств.
- 5.5. Основанием для расчетов за тепловую энергию является счет.
- 5.6. Размер оплаты тепловой энергии Потребителем определяется суммированием оплат за тепловую энергию, израсходованную на отопление и подогрев воды для горячего водоснабжения:
  - на отопление в пределах расчетных дней отопительного периода - исходя из нормативов потребления тепловой энергии на отопление; при установке общедомового узла учета тепловой энергии текущие расчеты производятся на основании данных, определенных при помощи общедомового узла учета и распределенных согласно долей собственности.
  - на подогрев воды для нужд горячего водоснабжения – исходя из показаний общедомовых и индивидуальных счетчиков горячей воды или показаний «индивидуальных приборов учета» (допущенных в эксплуатацию в установленном порядке), а при их отсутствии – исходя из нормативов теплопотребления на горячее водоснабжение.
- 5.7. Возможные суммы переплаты-недоплаты учитываются в следующем расчетном периоде.
- 5.8. Потребитель дополнительно оплачивает Энергоснабжающей организации за тепловую энергию в размере однократной стоимости на основании двустороннего акта (второй стороной может выступать представитель Уполномоченного органа) в случаях:
  - самовольного подключения к тепловым сетям Потребителя субабонентов, дополнительных теплоиспользующих установок или их частей за весь период самовольного подключения; либо за текущий отопительный период, если дата самовольного подключения не может быть подтверждена документально;
  - наличия неучтенных в нормативах потребления коммунальных услуг тепловых потерь через неуплотненные ограждающие поверхности, разрушенную тепловую изоляцию, без учетного (подключение теплопотребляющих установок или их элементов до узла учета тепловой энергии) потребления – за время с начала отопительного периода;
  - сверхнормативной утечки теплоносителя - за период с момента регистрации звонка или заявления от Потребителя в Энергоснабжающую организацию до момента устранения утечки.
- 5.9. Стороны договорились, что при возникновении задолженности у Потребителя за потребленную тепловую энергию, все поступающие платежи зачисляются в погашение этой задолженности до полного ее погашения.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств и ответственности в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорных) в случаях:
  - забастовок, затрагивающих работу Энергоснабжающей организации;
  - военных действий любого характера;
  - принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению условий настоящего договора;
  - понижения температуры наружного воздуха ниже расчетной температуры наружного воздуха (до -18°C и ниже). При этом Энергоснабжающая организация обязуется подавать теплоноситель с температурой не менее +95°C по условиям безопасности работы систем отопления и горячего водоснабжения в жилых домах.
- 6.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

