

Договор теплоснабжения (публичная оферта)

Лицевой счет №

г. Новосибирск

«01» июля 2022г.

Акционерное общество «Береговое-Энерго», именуемое в дальнейшем «Единая теплоснабжающая организация» (ЕТО), в лице директора Масальского Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является поставка ЕТО и оплата Потребителем принятой тепловой энергии в горячей воде (для нужд отопления) для жилого помещения по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Обская, д. 154, квартира № _____ на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. По всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством:

- Гражданским Кодексом РФ;
- Жилищным Кодексом РФ;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ;
- Законами РФ, Указами Президента РФ;
- Постановлениями Правительства РФ;
- Постановлениями, решениями и приказами органов исполнительной власти, в том числе в области государственного регулирования тарифов по вопросам, входящим в их компетенцию;
- Иными нормативными актами, утвержденными в установленном порядке.

1.3. Местом исполнения обязательств ЕТО является точка поставки, которая располагается на границе сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме Потребителя и тепловой сети ЕТО.

1.4. На момент заключения договора:

- площадь помещения составляет: _____ м²;
- приборы учета установлены: _____

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЕТО обязуется:

2.1.1. Поставлять Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме для нужд отопления.

2.1.2. Осуществлять поставку тепловой энергии надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.3. Информировать Потребителя о плановых перерывах поставки тепловой энергии не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.4. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества. По результатам составляется акт с участием Потребителя.

2.1.5. Производить начисления Потребителю за фактически поставленное ЕТО для целей отопления жилых и нежилых помещений количество тепловой энергии. Количество тепловой энергии определяется в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.1.6. ЕТО несет ответственность за режим и качество подачи тепловой энергии на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. ЕТО имеет право:

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию в сроки и на условиях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), а также в случаях, установленных федеральными законами и договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.2. Требовать допуск в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, представителей ЕТО 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 помещение представителей ЕТО.

2.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в принадлежащем Потребителю помещении, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать подачу Потребителю тепловой энергии в порядке, установленном Правилами.

2.2.6. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей в межотопительный период отключать Потребителя в соответствии с графиком отключения магистральных тепловых сетей города для проведения испытаний и ремонтных работ.

2.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем условий настоящего договора.

2.2.8. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией.

2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, Правилами и настоящим договором.

2.3. Потребитель обязуется:

2.3.1. Оплачивать принятую тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного договором режима ее потребления, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, собственными силами или специализированными организациями.

2.3.2. Осуществлять самостоятельное обслуживание внутридомовых инженерных систем в доме, 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 ЕТО.

2.3.3. Обеспечить техническое взаимодействие с ЕТО, в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей внутридомовые сети, заключения с ЕТО соглашения о техническом взаимодействии.

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

2.3.5. В целях учета потребляемой тепловой энергии использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

2.3.6. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, установленных в жилом доме, а также сохранность, установленных пломб и/или иных необходимых для учета количества потребления тепловой энергии средств, обеспечить

ведение учета показателей в соответствии с Правилами учета теплоты и теплоносителя.

2.3.7. Обеспечить допуск представителей ЕТО для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний общедомовых и квартирных приборов учета тепловой энергии (в случае их наличия).

2.3.8. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в ЕТО документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленную тепловую энергию.

2.3.9. При наличии квартирных приборов учета (введенных в эксплуатацию в установленном порядке) ежемесячно предоставлять сведения о показаниях приборов учета в период с 23 по 25 число каждого месяца.

2.3.10. Производить оплату стоимости потребленной тепловой энергии до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.11. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за осуществление контроля при снятии показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний.

2.3.12. В период отключения магистральных тепловых сетей для проведения испытаний и ремонтных работ в соответствии с графиком, утвержденным органом местного самоуправления, произвести самостоятельно и за свой счет необходимый ремонт или реконструкцию своих сетей и систем теплоснабжения и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне с получением акта готовности.

2.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами РФ и настоящим договором.

2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Получать тепловую энергию в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Правилами.

2.4.2. Получать от ЕТО сведения о состоянии расчетов по оплате тепловой энергии (лично или через своего представителя).

2.4.3. Получать акт о не предоставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Для получения акта Потребитель обязан обратиться с требованием к лицу (организации), обслуживающему внутридомовую систему для подтверждения факта нарушения комиссией в присутствии представителя ЕТО. В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении. Порядок установления фактов не предоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества определен Правилами.

2.4.4. Получать от ЕТО по требованию информацию об объемах и качестве тепловой энергии, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты.

2.4.5. Требовать предъявления уполномоченным представителем ЕТО документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к общедомовому (квартирному) имуществу, участвующему в процессе потребления тепловой энергии.

2.4.6. Потребитель вправе инициировать заключение в письменной форме договора теплоснабжения с ЕТО, для чего подает в ЕТО по месту ее нахождения, по почте или иным согласованным с ЕТО способом подписанное собственником (одним из собственников) заявление о заключении договора в 2-х экземплярах, содержащее следующую информацию и документы:

а) фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии);

б) адрес жилого помещения, с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, мощность применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальной услуги;

в) наименование предоставляемой потребителю коммунальной услуги (коммунальных услуг);

г) при наличии - сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в

эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;

д) срок действия договора;

е) копию документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом), домовладение;

ж) копию документа, удостоверяющего личность Потребителя;

з) документы, подтверждающие информацию, указанную в подпунктах а) - ж) настоящего пункта.

3. ЦЕНА

3.1. Цена на тепловую энергию в горячей воде (для нужд отопления), поставляемую ЕТО Потребителю по настоящему договору, составляет 1 869,23 (одна тысяча восемьсот шестьдесят девять рублей двадцать три копейки) за Гкал.

3.2. Расчет стоимости тепловой энергии и (или) теплоносителя за расчетный период производится ЕТО в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе Соглашением об исполнении схемы теплоснабжения от 01.07.2022, подписанного между ЕТО и Мэрией города Новосибирска (далее – Соглашение).

3.3. Цена на тепловую энергию (мощность), поставляемую Потребителю по договорам теплоснабжения, не может быть выше предельного уровня, утвержденного органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), умноженного на понижающий коэффициент, определяемый в соответствии с Правилами определения в ценовых зонах теплоснабжения сторонами Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения размера коэффициента к предельному уровню на тепловую энергию (мощность) и срока его применения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июля 2018 года № 860 (далее – понижающий коэффициент).

3.4. Размер понижающего коэффициента ($K_{i,t}$) на i -ый год его применения определяется по формуле:

$$K_{i,t} = \frac{T_{6,t} \times \prod_{j=k}^i (1 + I_j^n + x_t)}{Ц_{пр,t}}$$

где:

$T_{6,t}$ - тариф на тепловую энергию (мощность), поставляемую t -й категории потребителей, действующий на дату окончания переходного периода, (рублей/Гкал);

k - первый год, на который органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов утверждается предельный уровень цены на тепловую энергию (мощность);

I_j^n - прогнозный показатель индекса потребительских цен, определённый в базовом варианте прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на j -й год (в среднем за год к предыдущему году - при наличии);

x_t - величина, определенная сторонами соглашения об исполнении схемы теплоснабжения равной 0,029 для всех категорий потребителей на весь срок действия настоящего Соглашения;

$Ц_{пр,t}$ - предельный уровень цены на тепловую энергию (мощность), утверждённый для t -й категории потребителей (при утверждении предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность) с разбивкой для каждой категории потребителей в соответствии с частью 4 статьи 23.6 Федерального закона "О теплоснабжении") на i -й год применения коэффициента к предельному уровню цены на тепловую энергию (мощность) (рублей/Гкал).

В случае если понижающий коэффициент менее или равен нулю или более единицы, то размер понижающего коэффициента принимается равным единице.

4. РАСЧЕТЫ ЗА ПОСТАВЛЕННУЮ ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ

4.1. Расчетным периодом по настоящему договору является один календарный месяц.

4.2. ЕТО в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Потребителю платежный документ на оплату тепловой энергии за расчетный период.

4.3. Определение количества потребленной тепловой энергии на нужды отопления и расчет её стоимости определяется в соответствии с Правилами.

4.4. В случаях перерывов теплоснабжения Потребителя, а также поставки Потребителю теплоэнергии пониженного качества, ЕТО производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил.

4.5. Оплата потребленной тепловой энергии по договору производится Потребителем до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

4.6. 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 ЕТО пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной 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 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.

4.7. Начало и конец отопительного периода определяется решением органа местного самоуправления.

4.8. Доставка платежных документов на оплату коммунальных услуг и иных документов осуществляется ЕТО одним из следующих способов:

- по почтовому адресу помещения, в отношении которого заключен настоящий Договор;
- на электронную почту (по заявлению Потребителя без направления бумажной квитанции);
- через систему Город (для Потребителя, зарегистрировавшегося на сайте: www.kvartplata.ru);
- через Многофункциональный электронный портал ЖКХ Новосибирской области (для Потребителя, зарегистрировавшегося на сайте: жкхисо.рф);
- путем представления Потребителя при обращении в офис ЕТО.

Платежные документы и любые юридически значимые сообщения, направленные по электронной почте, либо с использованием личного кабинета потребителя считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день. Документы, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в сроки, установленные действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. 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.

5.2. ЕТО не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленные для него режимы теплоснабжения.

5.3. Потребителю запрещается:

5.3.1. Производить отключения систем теплоснабжения и теплоснабжения без согласования с ЕТО кроме аварийных ситуаций.

5.3.2. 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 в технический паспорт жилого помещения.

5.3.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

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

Нарушения, допущенные Потребителем при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему жилого дома, а также ЕТО. Акт составляется в 3-х экземплярах, один из которых вручается Потребителю. Потребитель производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

5.4. Потребитель согласен на обработку персональных данных ЕТО в период договорных отношений с ЕТО для ведения, обслуживания, обработки лицевых счетов по начислению за тепловую энергию (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение).

Настоящим Потребитель дает свое согласие на обработку его персональных данных для исполнения настоящего договора, в том числе, для передачи в организации для осуществления расчетов за тепловую энергию, в организации, привлекаемые на основании гражданско-правовых договоров, для осуществления сборов денежных средств, обеспечения деятельности по реализации тепловой энергии, а также в органы исполнительной и судебной власти.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

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

6.2. В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего договора или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор именуется публичным и считается заключенным с даты окончания переходного периода при отнесении города Новосибирска к ценовой зоне теплоснабжения (день вступления в силу решения об утверждении предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность)), поставляемую потребителям в ценовой зоне теплоснабжения муниципальное образование городской округ - город Новосибирск Новосибирской области) - 01.07.2022. Настоящий договор заключен на неопределенный срок и действует на протяжении всего времени поставки Потребителю коммунального ресурса до момента обращения одной из сторон о его расторжении, изменении или перезаключении. Прекращение действия договора не прекращает обязательств Потребителя по оплате фактически потребленной тепловой энергии и (или) теплоносителя.

7.2. С момента заключения настоящего договора признается расторгнутым публичный договор теплоснабжения, ранее заключенный между Потребителем и ЕТО (размещен на сайте ЕТО <http://beregovoeenergo.ru/docs>).

7.3. В случае продажи помещения и (или) переходе права собственности другому лицу Потребитель обязан уведомить ЕТО о данном факте (тем самым заявить о намерении расторжения настоящего договора), в противном случае начисления будут производиться на его лицевой счет и истребованы в судебном порядке.

8. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

8.1. Для целей настоящего договора термины и определения используются в следующем значении:

– Потребитель (потребители) – физическое лицо, которое пользуется помещением в многоквартирном доме на праве собственности или ином праве владения или пользования (регистрация по месту жительства или пребывания, договор жилищного найма, договор социального найма, договор аренды, пожизненного содержания с иждивением, безвозмездного пользования и т. д.), и использующее тепловую энергию для нужд отопления и/или тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

– Общие имущество - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включая помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, технические чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения, включая внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома.

– Коммунальный ресурс - тепловая энергия для нужд отопления.

– Прибор учета - средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоресурсов и времени работы самого прибора.

– Тепловая энергия - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление).

– Теплоснабжение - обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

– ЕТО - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

9. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

9.1. Теплоснабжающая организация:

Полное наименование организации: *Акционерное общество «Береговое-Энерго».*

Сокращенное наименование: *АО «Береговое-Энерго».*

ОГРН 1195476052188

ИНН 5405044510

КПП 540501001

Адрес места нахождения предприятия: г. Новосибирск, ул. Водопроводная, д. 1а, оф. 111

Телефон 8 (383) 335-80-49

Реквизиты для оплаты:

Получатель: АО «Береговое-Энерго»

ИНН 5405044510

КПП 540501001

р/счет 40702810433400000430 в Филиале № 5440 Банка ВТБ (ПАО) в г. Новосибирске

К/сч № 30101-810-450040000719 в Сибирское ГУ Банка России

БИК 045004719

9.2. Потребитель:

Фамилия, имя, отчество: _____

ИНН _____

Паспортные данные: _____

Адрес регистрации: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты (e-mail) _____

10. Подписи сторон:

«Единая теплоснабжающая организация»

«Потребитель»



В.М. Масальский

М.П.

_____ / _____ /

