

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА № ТЭС-1

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоСбыт СПб» о заключении договора теплоснабжения жилых помещений в многоквартирных домах.

«01» декабря 2019г.

г. Санкт-Петербург

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 03 апреля 2018г. № 59-ФЗ, о прямых договорах между собственниками имущества в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями, Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоСбыт СПб», являющееся Теплоснабжающей организацией (далее ТСО) в лице Директора Кожунова Евгения Петровича, 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) на оказание услуг по подаче тепловой энергии Потребителю на отопление и горячее водоснабжение от присоединенных внутридомовых инженерных систем к теплоисточникам ТСО. Приложение №1

Публичная оферта является официальным предложением и содержит все существенные условия.

В настоящей оферте, если контекст не требует иного, нижеприведенные термины имеют следующие значения:

- Оферт - 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 (ТСО) - 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. ТСО 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 ТСО по Договору является Ресурсоснабжающей организацией (далее РСО) 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.

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.

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. Отопительный период начинается (заканчивается) со дня, следующего за днем 5-дневного периода, в течение которого среднесуточная температура наружного воздуха соответственно ниже (выше) +8°C. 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. Обеспечить качество теплоснабжения до точки поставки с учетом требований Правил предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.3. Оперативно извещать Потребителя о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.
- 3.1.4. Своевременно информировать Потребителя об изменении тарифа, нормативов потребления тепловой энергии, о порядке и условиях оплаты, путем размещения объявлений в печатном издании или на сайте.
- 3.1.5. 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 ТСО об изменении в режимах теплоснабжения и отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения, или изменения в режимах теплоснабжения.
- 3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и приборам учета должностных лиц ТСО по их служебным документам для контроля за режимом теплоснабжения.
- 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 Управляющую организацию.
- 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.
- 3.2.10. Допускать в занимаемое жилое помещение представителей ТСО (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.
- 3.2.11. Ежемесячно, в срок до 20 числа месяца, следующего за истекшим, в полном объеме вносить плату за тепловую энергию на основании платежных документов, предоставляемых ТСО Потребителю любым доступным способом (нарочным в почтовые ящики по адресу Потребителя, через личный кабинет на сайте, указанном в квитанции или иным способом).
- 3.2.12. Информировать ТСО об изменениях отапливаемой площади и числа проживающих в жилых помещениях не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.
- 3.2.13. Передавать ТСО показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячей воды (далее ИПУ) с 20 по 25 число текущего месяца следующими способами: по телефонам: (812) 645-30-74, через специальные ящики, предназначенные для сбора показаний или через личный кабинет на сайте, указанный в квитанции.
- 3.2.14. 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 ТСО.
- 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 ТСО, 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 ТСО - 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.
- ТСО 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 ТСО - 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 или по действующим нормативам, установленным органами исполнительной власти субъекта в случае:

- выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;
- недопуска представителя ТСО 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 ТСО об отключении.

4.2.2. На снижение размера платы за тепловую энергию на отопление и (или) горячее водоснабжение при нарушении ТСО режимов поставки, установленных п.2.4. Договора и показателей качества тепловой энергии, указанных в п.2.3. Договора, повлекшим снижение качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения. 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 ТСО вследствие нарушения показателей качества и режима поставки тепловой энергии. 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 ТСО 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 ТСО исходя из показаний индивидуального прибора учета тепловой энергии на горячее водоснабжение, а при его отсутствии - по нормативам потребления горячей воды, с учетом положений п. 4.1.3. Договора.

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 Санкт-Петербурга.

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 20-го числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, предоставленных ТСО не позднее 10-го числа следующего за расчетный месяц 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 по внешней границе стены МКД.

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. ТСО 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.

7.4. Порядок установления факта поставки тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с разделом X Правил №354.

7.5. Потребитель несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за потребленную тепловую энергию обязан уплатить ТСО неустойку (пеню) в соответствии с действующим законодательством РФ.

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. Любые изменения условий Договора, кроме п.6.2., оформляются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью Договора.

8.3 Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке с момента утраты ТСО статуса Теплоснабжающей организации. Потребитель уведомляется о расторжении договора в течение 10 суток. 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 01.12.2019г. и действует по 31.12.2020г.

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 ТСО, а второй у Потребителя.

10. АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ

Теплоснабжающая организация: ООО «ТеплоЭнергоСбыт СПб»

Юридический адрес: 191119, СПб, Лиговский пр., д.94, корпус 2, литер А, пом. 24Н, офис 1

Адрес местонахождения: 196626, СПб, пос. Шушары, ул. Пушкинская, д.48. пом. 12-Н.

ИНН 7842141492; КПП 784201001;

Банковские реквизиты:

р/с 40702810910000000427 в Филиале ООО КБ «РостФинанс» в Санкт-Петербурге

кор/сч 30101810340300000733;

ОГРН 1177847314831

БИК 044030733

Т\ф: 8 (812) 645-30-74

e-mail: tes_spb78@bk.ru



 /Кожунов Е.П./

Адреса МКД Потребителей

№ п/п	Адрес МКД	Примечание
1.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе, д. 246, лит. А	от 01.12.2019г.
2.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе, д. 284, лит. А	от 01.12.2019г.
3.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе, д. 286, лит. А	от 01.12.2019г.
4.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское шоссе, д. 288, лит. А	от 01.12.2019г.
5.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Вилеровский пер, д. 6	от 01.12.2019г.
6.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 21, корп.1,3.	от 01.12.2019г.
7.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 13, лит. А	от 01.03.2020г.
8.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский проспект, д.4, стр.1	от 01.03.2020г.
9.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский проспект, д.7, кор. 2	от 01.01.2020г.
10.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Старорусский проспект, д.6, лит. А	от 01.05.2020г.
11.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Вилеровский пер, д.8, лит. А	от 01.05.2020г.