

**ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР № 3 на оказание услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения жилых помещений в многоквартирных домах на территории муниципального образования Мельниковское сельское поселение**

Общество с ограниченной ответственностью «Энерго-Ресурс» (ООО «Энерго-Ресурс»), именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице генерального директора Сидорова Михаила Валерьевича, действующего на основании Устава, публикует настоящую оферту в адрес собственников и нанимателей жилого помещения, именуемых в дальнейшем «Абонент». Настоящий договор является для Энергоснабжающей организации публичным договором, заключается путем присоединения (ст. 428 ГК РФ) и является публичной офертой Абонента к условиям данного договора (публичная оферта) в целом.

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 настоящей Договоре, включая его приложения.

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.

Правила предоставления коммунальных услуг - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

Согласием на заключение договора (акцептом) считается совершение Потребителем конклюдентных действий. Потребитель, акцептовавший оферту, рассматривается как лицо, вступающее с Теплоснабжающей организацией в договорные отношения на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Энергоснабжающая организация поставляет Абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию на нужды отопления и (или) горячего водоснабжения, а Абонент оплачивает принятую тепловую энергию, а также обеспечивает соблюдение предусмотренного договором режима ее потребления, исправность внутридомовых сетей и используемого оборудования, связанного с потреблением тепловой энергии, собственными силами или специализированными организациями.

1.2. Присоединившимися к настоящему договору считаются все многоквартирные и индивидуальные жилые дома на территории муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в соответствии с Договором №АИ-06 от 01.06.2021 аренды муниципального имущества- объектов теплоснабжения на территории муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.**

2.1. Энергоснабжающая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять поставку тепловой энергии надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не в каждое жилое помещение.

2.1.2. Информировать Абонента о плановых перерывах предоставления тепловой энергии не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

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

2.1.4. Количество тепловой энергии, фактически поставленной Энергоснабжающей организацией Абоненту для целей отопления и (или) горячего водоснабжения, определяется в соответствии с разделами 4 и 5 настоящей Договора.

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

2.2. Энергоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию в сроки и на условиях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.2. Требовать допуск в заранее согласованное с Абонентом время представителей Энергоснабжающей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, в том числе расположенного в занимаемом им жилом помещении;

2.2.3. Не реже 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета /в случае их наличия/, их исправности, а также целостности на них пломб;

2.2.4. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

2.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.3. Абонент обязуется:

2.3.1. За свой счет осуществлять обслуживание внутридомовых или внутриквартирных инженерных

2.3.2. Обеспечить техническое взаимодействие с Энергоснабжающей организацией.

2.3.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомовых систем и внутриквартирного оборудования немедленно принять возможные меры по их устранению, обо всех отключениях и переключениях в системе теплоснабжения дома сообщать Энергоснабжающей организации для своевременного составления акта и перерасчета услуг.

2.3.4. В целях учета подаваемой Абоненту тепловой энергии использовать приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

2.3.5. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, а также сохранность, установленных пломб, обеспечить ведение учета показателей в соответствии с Правилами учета теплоты и теплоносителя;

2.3.6. Обеспечить допуск представителей Энергоснабжающей организации для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний приборов учета;

2.3.7. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с момента произошедших изменений, предоставлять в Энергоснабжающей организации документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленную тепловую энергию, в том числе, об изменении отапливаемой площади и количества зарегистрированных лиц.

2.3.8. Оплата потребленной тепловой энергии по договору производится Потребителем до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, по квитанции АО «ЕИРЦ ЛО»

2.3.9. При наличии прибора учета ежемесячно представлять Энергоснабжающей организации отчет о расходе тепловой энергии не позднее 20 числа каждого месяца, подписанного уполномоченным лицом. При несвоевременном предоставлении сведений, начисления за расчетный месяц производятся в соответствии с нормативами потребления, установленными для населения.

2.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством и настоящим Договором;

2.4. Абоненту запрещается:

2.4.1. Производить отключения систем теплоснабжения и теплопотребления без согласования с Энергоснабжающей организацией, кроме аварийных ситуаций;

2.4.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход коллективных (общедомовых) приборов учета, вносить изменения во внутридомовые и внутриквартирные инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на дом либо в технический паспорт жилого помещения;

2.4.3. Самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

2.4.4. Нарушения, допущенные Абонентом при использовании тепловой энергии, устанавливаются и оформляются актом. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается Абоненту. Абонент производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

2.5. Абонент имеет право:

2.5.1. Получать тепловую энергию и (или) горячее водоснабжение в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.5.2. Получать в Энергоснабжающей организации сведения о состоянии расчетов по оплате тепловой энергии;

2.5.3. Получать акт о непредоставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества на границе сетей жилого дома. Для получения акта Абонент обязан обратиться в Энергоснабжающую организацию с требованием составления акта, подтверждающего факт нарушения. В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении;

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

**3. УЧЕТ ОБЪЕМА (КОЛИЧЕСТВА) ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ**

3.1. Учет объема (количества) потребления коммунальной услуги осуществляется с использованием приборов учета в соответствии с требованиями законодательства. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства об обеспечении единства измерений.

3.2. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за снятие показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний, ежемесячного представления Теплоснабжающей организации отчета о расходе тепловой энергии не позднее 20 числа каждого месяца, подписанного уполномоченным лицом в случае непосредственного управления и отсутствия управляющей компании. При несвоевременном предоставлении сведений, начисления за расчетный месяц производятся в соответствии с нормативами потребления, установленными для населения.

3.3. В отсутствие приборов учета определение объема (количества) потребленной коммунальной услуги осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

3.4. Показания приборов по состоянию на отчетную дату месяца предоставляются в срок до 20 числа расчетного периода в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

**4. ТАРИФЫ.**

4.1. Расчет за потребленную Потребителем тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения производится по тарифам, утвержденным комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2021 года № 554-п.

4.2. Изменение тарифов допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством, и не является основанием для изменения договора.

4.3. Абонент считается поставленным в известность об изменении тарифов на теплотенерию с момента опубликования постановления в средствах массовой информации.

4.4. С момента утверждения тарифы становятся обязательными как для Энергоснабжающей организации, так и для Абонента.

**5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИЕЙ.**

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. Расчеты за оказанные услуги производятся через АО «ЕИРЦ ЛО», где заведены лицевые счета потребителей услуг. АО «ЕИРЦ ЛО», в срок до 7 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Потребителю квитанцию на оплату тепловой энергии за отопление и горячее водоснабжение за расчетный период.

5.3. Стоимость потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.4. В случаях перерывов теплоснабжения Потребителя, а также подачи Абоненту теплотенерию пониженного качества, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений по вине Энергоснабжающей организации, и при наличии подтверждающего акта, Энергоснабжающая организация производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг.

5.5. Оплата потребленной тепловой энергии по договору производится Потребителем до 10 числа каждого месяца путем перечисления денежных средств на счет Энергоснабжающей организации в любой удобной форме.

5.6. В соответствии со ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные ресурсы, обязаны уплатить Энергоснабжающей 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 по определению судебных органов.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Граница эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности устанавливается в месте присоединения к коммунальной сети.

6.2. В соответствии с п. 8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., границей сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стеной многоквартирного дома.

6.3. Стороны несут ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в пределах границ балансовой принадлежности в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.4. Энергоснабжающая организация не несет ответственность перед Абонентом за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Абонент не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления или нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения данного жилого дома.

**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 или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие действующему законодательству РФ.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента опубликования в газете «Красная звезда» и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.07.2021 года. Настоящий Договор считается заключенным на изложенных условиях для всех многоквартирных домов в п. Мельниково, вступает в силу с момента его опубликования в районной газете «Красная звезда». Договор сохраняет свое действие на протяжении периода поставки коммунальных ресурсов в многоквартирные дома на территории сельского поселения.

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