



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАДЕНС»**

ИНН 7203506684 ОГРН 1207200012579

**ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР-ОФЕРТА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЖИЛОМ ДОМЕ
ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ**

г. Тюмень

Общество с ограниченной ответственностью «Каденс» (сокращенное наименование ООО «Каденс»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Васечко Владимира Евгеньевича, действующего на основании Устава, публикует настоящую оферту (предложение заключить договор) о заключении договора теплоснабжения в многоквартирном доме, жилом доме в адрес Потребителей – Юридических лиц и Индивидуальных предпринимателей.

Публичная оферта является официальным предложением заключить договор.

В соответствии с п. 1 и п. 3 ст. 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации полным и безоговорочным согласием на заключение договора теплоснабжения (акцептом оферты) считается начало пользования услугой предоставляемой Теплоснабжающей организацией.

Потребитель, акцептовавший оферту, рассматривается как лицо, вступившее с Теплоснабжающей организацией в договорные отношения на следующих условиях.

1. ТЕРМИНЫ

«Оферта» – публичное предложение Теплоснабжающей организацией, адресованное Потребителю – Юридическому лицу и Индивидуальному предпринимателю, заключить с ним договор о приобретении тепловой энергии в многоквартирном доме, жилом доме на существенных условиях, содержащихся в настоящем Договоре.

«Акцепт» – полное и безоговорочное принятие Потребителем условий настоящего Договора.

«Потребитель» – собственник, пользователь и(или) владелец жилого дома, домовладения, помещения в многоквартирном доме, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, потребляющий коммунальный ресурс – тепловую энергию.

«Теплоснабжающая организация» – юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунального ресурса.

«Коммунальный ресурс» – тепловая энергия, используемая для предоставления коммунальной услуги отопления.

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



«Стороны договора» – Теплоснабжающая организация и Потребитель, являющийся юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем

Иные термины, используемые в тексте настоящего Договора использованы в значении, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 и другими нормами жилищного законодательства РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Теплоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель, а Потребитель обязуется принимать и своевременно оплачивать принятое количество тепловой энергии и теплоноситель, а также соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления.

2.2. Настоящий Договор заключается для теплоснабжения объектов, принадлежащих Потребителю на вещном праве.

2.3. Техническая эксплуатация и содержание внутридомовых сетей теплоснабжения и теплотехнического оборудования в доме и доставка коммунальных услуг до помещения Потребителя производится обслуживающей организацией, договор с которой заключается Потребителем самостоятельно.

2.4. Начало и окончание отопительного периода устанавливаются Постановлением Главы города Тюмени.

2.5. Сведения о коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) комнатных приборах учета тепловой энергии содержатся в первичном и повторных Актах первичного и повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии.

2.6. Если помещением владеет несколько лиц на праве общей долевой собственности, то Потребитель действует от имени и в интересах всех собственников указанного жилого помещения.

2.7. Границы ответственности за состояние и обслуживание тепловых сетей определяются по признаку их принадлежности Сторонам (ст. 210 Гражданского кодекса РФ).

2.8. Качество теплоснабжения по настоящему Договору должно соответствовать следующим параметрам:

2.8.1. Температура теплоносителя в подающем трубопроводе тепловой сети должна соответствовать температурному графику. Симметричные, периодические и разовые отклонения от температурного графика допускаются в установленных нормативными и техническими актами пределах.

2.8.2. Давление теплоносителя в подающем и обратном трубопроводе тепловой сети должно соответствовать гидравлическому расчету и поддерживаться Теплоснабжающей организацией в течение отопительного сезона и периода подачи теплоносителя для приготовления горячей воды в межотопительный период.

2.9. При надлежащем исполнении обязательств по Договору устанавливается следующий режим потребления тепловой энергии:

2.9.1. Для горячего водоснабжения – бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение календарного года, с учетом перерывов в водоснабжении, продолжительность которых установлена нормативными и техническими актами.

2.9.2. Для отопления – бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода.



2.9.3. Качество возвращаемого теплоносителя должно соответствовать техническим регламентам, правилам организации теплоснабжения, иным нормативным актам, при условии технической исправности внутридомовых сетей теплоснабжения и теплотехнического оборудования многоквартирного дома.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. При исполнении настоящего Договора, а также по всем вопросам, не нашедшим отражения в Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.2.1. Обеспечивать бесперебойную подачу тепловой энергии в соответствии с температурным графиком режима работы тепловых сетей города.

3.2.2. Поддерживать режим и качество подачи тепловой энергии до границ ответственности в объеме, необходимом и достаточном для предоставления коммунальных услуг отопления и приготовления горячей воды с качеством и допустимым количеством перерывов, соответствующих требованиям «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 (далее – Правила).

3.2.3. Обеспечить надежность оказания услуг в соответствии с требованиями технических регламентов, правилами организации теплоснабжения, иными нормативными правовыми актами РФ.

3.2.4. Производить в установленном действующим законодательством порядке расчет размера платы за коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы.

3.2.5. Выставлять платежные документы на оплату коммунальных услуг самостоятельно или через расчетно-информационный центр.

3.2.6. Оперативно извещать Потребителя о нарушениях, связанных с перерывом или ограничением тепловой энергии и горячей воды, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

3.2.7. При температурных и гидравлических испытаниях извещать Потребителя через средства массовой информации за 3 суток.

3.3. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.3.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию в установленный Договором срок, а также в случаях, установленных жилищным законодательством и настоящим Договором – уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.3.2. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета.

3.3.3. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем условий настоящего Договора.

3.3.4. Приостанавливать или ограничивать подачу Потребителю коммунальных ресурсов в порядке и по основаниям, установленным действующим законодательством.

Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию для начисления платы за коммунальные услуги и доставки платежных документов Потребителю.



3.3.6. Осуществлять контроль над выполнением Потребителем условий Договора по соблюдению Потребителем режима потребления тепловой энергии путем проведения осмотров состояния общедомового и инженерного оборудования Потребителя.

3.4. Потребитель обязуется:

3.4.1. Своевременно в установленный Договором срок оплачивать тепловую энергию в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.4.2. Соблюдать режим потребления тепловой энергии и теплоносителя.

3.4.3. Выполнять оперативные указания Теплоснабжающей организации по режимам потребления тепловой энергии и теплоносителя.

3.4.4. Обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию тепловых сетей, приборов узла учета и теплотехнического оборудования, находящихся на территории Потребителя.

3.4.5. Немедленно сообщать Теплоснабжающей организации об авариях на своих теплосетях, неисправностях приборов узла учета тепловой энергии и теплоносителя и иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии.

3.4.6. Допускать представителей Теплоснабжающей организации в занимаемое помещение для осмотра технического состояния инженерного оборудования, приборов учета, для проверки достоверности представленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета в заранее согласованное с Потребителем время в порядке, указанном в п. 85 Правил, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.4.7. Не допускать утечек и водоразбора сетевой воды, не предусмотренных настоящим Договором.

3.4.8. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Теплоснабжающую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки по телефону 8 (3452) 57-97-79.

3.4.9. Своевременно производить планово-предупредительный ремонт теплопотребляющего оборудования.

3.4.10. Обеспечивать сохранность установленных пломб на приборах учета, их снятие производить с разрешения Теплоснабжающей организации. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Теплоснабжающую организацию.

3.4.11. В случае выхода из эксплуатации или утраты приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, восстановить работоспособность приборов учета или установить новые приборы учета.

3.4.12. Обеспечить надежность теплопотребления в соответствии с требованиями технических регламентов, правил организации теплоснабжения, иными нормативными правовыми актами РФ.

3.4.13. Ежемесячно до 25 числа текущего месяца передавать Теплоснабжающей организации показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии (теплоносителя) для начисления платы за потребленную тепловую энергию. В случае неисполнения данного пункта расчет размера платы будет определен в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением



Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 3543.4.14, и другими положениями действующего законодательства.

4.4.14. Предоставлять по требованию Теплоснабжающей организации документы, подтверждающие право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме, жилой дом, а также документы, подтверждающие сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дате и месте их установки, введении их в эксплуатацию, дате опломбирования прибора, установленном сроке проведения очередной проверки.

3.4.15. При отчуждении права собственности, владения и(или) пользования Потребитель обязан в течение 5 рабочих дней представить соответствующий документ в Теплоснабжающую организацию с целью внесения изменений. При расторжении Договора Потребитель обязан инициировать подготовку акта сверки по долгам за отпущенную тепловую энергию и немедленно погасить имеющуюся задолженность.

3.4.16. Выполнять в согласованные сроки предписания представителей Государственной жилищной инспекции, Северо-Уральского Управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и Теплоснабжающей организации об устранении недостатков в эксплуатации оборудования, средств измерений и контроля режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.

3.5. Потребитель имеет право:

3.5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.5.2. Заявлять об ошибках, обнаруженных в платежно-расчетных документах.

3.5.3. Контролировать количество и качество отпускаемой ему тепловой энергии.

3.5.4. Требовать участия представителя Теплоснабжающей организации в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств.

3.5.5. Применять к Теплоснабжающей организации штрафные санкции за нарушение договорных условий по количеству и качеству тепловой энергии, режиму ее отпуска.

3.6. Потребителю запрещается:

3.6.1. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и тепловых узлах, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.6.2. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

4. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

4.1. Водоразбор сетевой воды из системы теплоснабжения запрещается. При обнаружении представителем Теплоснабжающей организации утечек сетевой воды или открытого водоразбора из тепловых сетей и систем теплоснабжения Потребителя составляется соответствующий акт. Теплоснабжающая организация вправе потребовать от Потребителя возмещения убытков, вызванных несанкционированным водоразбором.

4.2. Подача тепловой энергии и горячей воды после прекращения или ограничения возобновляется при предусмотренных нормативно-правовыми актами условиях.

4.3. Нарушения, допущенные Потребителем при использовании тепловой энергии, устанавливаются и оформляются актом представителем Теплоснабжающей организации.



5. УЧЕТ ТЕПЛОЭНЕРГИИ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

5.1. Количество потребленной Потребителем тепловой энергии и теплоносителя определяется Теплоснабжающей организацией в соответствии с положениями действующего законодательства.

5.2. Расчет размера платы за тепловую энергию в нежилых помещениях и на общедомовые нужды, предоставленные за расчетный период, определяется Теплоснабжающей организацией в соответствии с положениями действующего законодательства.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Оплата по настоящему Договору осуществляется Потребителем за потребленную тепловую энергию по тарифам соответствующей группы потребителей, установленным уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

6.2. Утвержденные тарифы принимаются Потребителем в бесспорном порядке, без предварительного согласования и вводятся в срок, оговоренный в Распоряжениях (Постановлениях) уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

6.3. Изменение тарифов в течение срока действия настоящего Договора не требует его переоформления. Тарифы вступают в силу с даты их введения и являются обязательными для сторон в течение всего срока их действия. Информацию об изменении тарифов Потребитель получает через средства массовой информации.

6.4. Потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на тепловую энергию с момента их опубликования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) или в официальных печатных изданиях.

6.5. Для своевременного произведения расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель Потребитель обязан ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в Теплоснабжающей организации универсальный передаточный документ за поставленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде.

6.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Потребитель должен подписать универсальный передаточный документ и вернуть второй экземпляр в Теплоснабжающую организацию либо предоставить мотивированный отказ. В случае неполучения или невозврата Потребителем универсального передаточного документа в указанный срок такой универсальный передаточный документ считается согласованным Сторонами.

6.7. При оплате стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя Потребитель указывает назначение платежа (за тепловую энергию и теплоноситель), дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного Теплоснабжающей организацией УПД, период, за который производится оплата. В случае не указания периода, за который производится оплата, полученная сумма направляется на погашение долгов в порядке их календарной очередности, а при их отсутствии – в оплату плановых платежей Потребителя в качестве аванса следующего расчетного периода.

6.8. При получении от Потребителя аванса, в счет предстоящей поставки тепловой энергии и теплоносителя Теплоснабжающая организация выставляет Потребителю универсальный передаточный документ полученного аванса. УПД Потребитель самостоятельно получает в ТСО.



6.9. Теплоснабжающая организация и Потребитель обязаны ежеквартально производить сверку взаиморасчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон.

6.10. Оплата по настоящему Договору производится Потребителем ежемесячно до 10 (десятого) числа, следующего за расчетным, денежными средствами на основании платежных документов любым способом, не противоречащим законодательству РФ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОТРЕБИТЕЛЯ И ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Потребитель обязан по требованию Теплоснабжающей организации уплатить пени в размере 1/30 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Потребителем за снижение параметров теплоносителя или недоотпуск тепловой энергии вызванные:

7.3.1. действиями третьих лиц (имеются ввиду организации или частные лица), которые повлекли за собой ограничение или прекращение подачи тепловой энергии, привели к предаварийному или аварийному состоянию тепловых сетей или систем теплоснабжения потребителей;

7.3.2. условиями ограничения или прекращения подачи тепловой энергии Потребителю в предусмотренных законодательством случаях;

7.3.3. допуском в эксплуатацию систем теплопотребления без участия представителей Теплоснабжающей организации;

7.3.4. неудовлетворительным состоянием систем теплопотребления, угрожающим аварией или создающим угрозу причинения вреда жизни и здоровью людей.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора и непосредственно повлиявших на исполнение обязательств по настоящему Договору. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с предоставлением справки компетентных органов государственной власти, в противном случае сторона не освобождается от ответственности за нарушение своих обязательств.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Теплоснабжающей организацией обязательств, предусмотренных Договором, Потребитель вправе потребовать возмещение убытков в установленном законом порядке.

7.6. Теплоснабжающая организация несет ответственность за обеспечение бесперебойного теплоснабжения.

Теплоснабжающая организация несет ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии в соответствии с положениями действующего законодательства.



7.8. Потребитель в соответствии с положениями действующего законодательства несет ответственность за умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента начала потребления тепловой энергии и теплоносителя Потребителем в целях отопления и/или горячего теплоснабжения и считается заключенным на неопределенный срок.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Теплоснабжающая организация и Потребитель по всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.06.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808, Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр., Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Правилами эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115, Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утв. приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12.03.2013 № 103, Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2013 г. № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг», решениями органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об установлении тарифов на тепловую энергию и на теплоноситель и другими действующими нормативными актами Российской Федерации, решениями и постановлениями органов местного самоуправления.

9.2. Если после заключения Договора принят закон или внесены изменения в законодательство РФ, которые устанавливают обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, условия настоящего Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

9.3. Любое уведомление или сообщение, в том числе претензия, в связи с вопросами, предусмотренными настоящим Договором, должно быть составлено на бумажном носителе и доставлено либо нарочно под входящий номер, либо вручено представителю Стороны с отметкой о вручении, либо направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором для отдельных видов уведомлений/сообщений. Вручение курьером считается вручением нарочно. Направление уведомлений или сообщений по факсу, телефону не допускается, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором для отдельных видов уведомлений. В любом случае не допускается направление уведомлений на или с почтовых адресов публичных электронных почтовых служб (mail.ru, yandex.ru, rambler.ru и др.), если в дальнейшем уведомление не будет доставлено на бумажном носителе.

9.4. Все уведомления/сообщения должны направляться по адресу соответствующей Стороны, указанному в ЕГРЮЛ на день направления.



9.5. Уведомление/сообщение считается врученным:

- при вручении лично в руки (нарочно) в момент доставки;
- при направлении заказным почтовым отправлением в момент доставки.

10. РЕКВИЗИТЫ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Каденс»

Сокращенное наименование: ООО «Каденс»

Юридический адрес: 625002, город Тюмень, улица Комсомольская, дом 23, строение 1, офис 307

Фактический адрес: 625002, город Тюмень, улица Комсомольская, дом 23, строение 1, офис 307

Телефон: 8(3452)57-97-79

e-mail: office@cadence.su

сайт: <https://cadence.su/>

ИНН 7203506684

ОГРН 720301001

ОГРН 1207200012579

