**Публичная оферта договора на оказание коммунальных услуг**

**(теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения) с гражданами, проживающими в многоквартирных домах, жилых домах использующих теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение для личных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.**

с.Новобирилюссы «01» августа 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергоресурс», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице директора Загуменного Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и абоненты-потребители тепловой энергии дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, в соответствии с Постановлением РФ № 354 от 06 мая 2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденными Правительством РФ, ФЗ «О защите прав потребителей», ГК РФ, Жилищным кодексом РФ заключили настоящий договор на пользование тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения для хозяйственно-бытовых нужд о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1.  Настоящий договор является для Ресурсоснабжающей организации публичным договором, заключается путем присоединения (ст.428 ГК РФ) и является публичной офертой Потребителя к условиям данного договора в целом. Моментом полного и безоговорочного принятия предложения заключить договор (то есть акцептом оферты), в соответствии с пп. 1 и 3 ст. 438 ГК РФ считается начало пользования услугой предоставляемой Ресурсоснабжающей организацией.

1.2.  Потребитель считается присоединившимся к настоящему Договору с момента:

1.2.1. Со дня первого фактического подключения многоквартирного жилого дома (домовладения), жилого дома в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, а также с момента начала пользования коммунальными услугами, предоставляемыми Ресурсоснабжающей организацией.

1.2.2.   С момента первой оплаты предоставленных ресурсоснабжающей организации услуг по теплоснабжению, горячему и холодному водоснабжению (далее - коммунальные услуги).

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

1.3.1. **Потребитель** - физическое лицо, которое пользуется жилым помещением и/или домовладением 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 использующий тепловую энергию на цели отопления (имеющий энергопринимающее устройство, подключенное к тепловым сетям Теплоснабжающей организации в установленном порядке), использующий горячую и холодную воду, пользующийся водоотведением.

1.3.2. **Домовладение -** жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

1.3.3. **Индивидуальный прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

1.3.4.  **Коммунальные ресурсы** – тепловая энергия в горячей воде для целей отопления, горячая и холодная вода, услуги водоотведения.

1.3.5.  **Норматив** **потребления** **коммунальной** **услуги** - 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;

1.3.6. **Внутридомовые инженерные системы** **в** **домовладении** - включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

1.3.7. **Внутридомовые** **инженерные** **системы в многоквартирном доме** – инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома.

1.3.8. **Уполномоченные** **органы** – органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований.

1.4.  При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Законом РФ «О теплоснабжении» от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, теплоснабжении, в том числе региональными законодательными актами.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**.

**2.1. «РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ОБЯЗУЕТСЯ:**

2.1.1. Поставлять «Потребителю» коммунальные услуги установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, жилого дома (домовладения), а «Потребитель» обязуется оплачивать принятые коммунальные услуги, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного договором режима их потребления, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунальных услуг, собственными силами или специализированными организациями.

2.1.2. Начинать и заканчивать отопительный период на основании Постановления Администрации Бирилюсского района.

2.1.2. Осуществлять поставку коммунальных услуг надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а так же жилого дома (домовладения).

2.1.3. Информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.4. При наличии коллективного (общедомового) и индивидуального прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.5. По требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. По результатам составляется акт с участием Потребителя.

2.1.6. Количество коммунальных услуг, фактически поставленных «Ресурсоснабжающей организацией» «Потребителю» для личных целей, определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.1.7. «Ресурсоснабжающая организация» несет ответственность за режим и качество подачи коммунальных услуг до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, жилом доме (домовладения).

**2.2.** **«РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ИМЕЕТ ПРАВО:**

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги 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 N 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 «Ресурсоснабжающей организации» 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 жилое или нежилое помещение представителей Ресурсоснабжающей организации.

2.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

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

2.2.6. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей, сетей холодного водоснабжения в межотопительный период отключать «Потребителя» в соответствии с графиком отключения магистральных тепловых сетей, и сетей холодного водоснабжения населенного пункта для проведения испытаний и ремонтных работ, утвержденным Администрацией Бирилюсского района.

2.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора.

2.2.8. Актировать выявленные факты нарушений условий пользования коммунальными услугами.

2.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета коммунальных услуг и составлять акт об установлении количества таких граждан.

2.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ, Правилами и настоящим Договором.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»**

**3.1.** **«ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:**

3.1.1. За свой счет осуществлять 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 «ресурсоснабжающую организацию».

3.1.2. Обеспечить техническое взаимодействие с «Ресурсоснабжающей организацией», в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей внутридомовые сети, заключения с Ресурсоснабжающей организацией Соглашения о техническом взаимодействии.

3.1.3. 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.

3.1.4. В целях учета подаваемой «Потребителю» коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.1.5. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, установленных в жилом доме, а также сохранность, установленных пломб, обеспечить ведение учета показателей в соответствии с Правилами учета коммунальных услуг.

3.1.6. Обеспечить допуск представителей «Ресурсоснабжающей организации» для контроля режимов потребления коммунальных услуг и показаний общедомовых, квартирных и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг (в случае их наличия).

3.1.7. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в «Ресурсоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленные коммунальные услуги, в том числе, об изменении количества зарегистрированных лиц.

3.1.8. При наличии квартирных приборов учета ежемесячно с 20 – го по 25 – е число предоставлять сведения о показаниях приборов учета в ресурсоснабжающую организацию. Показания приборов учета передаются с использованием сообщества «Viber» (Показания по счетчикам), по телефону 2-17-80, либо лично по адресу: Красноярский край Бирилюсский район, с. Новобирилюссы, ул.Советская, 164А.

3.1.9. Оплатить до 10 числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленных коммунальных услуг «Ресурсоснабжающей организации».

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

3.1.11. В период отключения магистральных сетей для проведения испытаний и ремонтных работ в соответствии с графиком, утвержденным Администрацией Бирилюсского района, произвести необходимый ремонт или реконструкцию своих сетей и систем теплопотребления и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне с получением акта готовности.

3.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором;

**3.2. ПОТРЕБИТЕЛЮ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

3.2.1. Производить отключения систем теплоснабжения и теплопотребления, холодного водоснабжения без согласования с «Ресурсоснабжающей организацией» кроме аварийных ситуаций.

3.2.2. 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 многоквартирный дом, жилой дом (домовладение) либо в технический паспорт жилого помещения.

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

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

3.2.5. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании коммунальных услуг, устанавливаются и оформляются актом представителем лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему ж/дома, а также «ресурсоснабжающей организацией». Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается «Потребителю». «Потребитель» производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

**3.3. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:**

3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальную услугу надлежащего качества;

3.3.2. При наличии прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать их ресурсоснабжающей организации или уполномоченному ею лицу;

3.3.3. Получать от ресурсоснабжающей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальную услугу, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальную услугу, о наличии оснований и правильности начисления ресурсоснабжающей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней);

3.3.4. Требовать от ресурсоснабжающей организации изменения размера платы за коммунальную услугу в случаях и порядке, которые установлены [Правилами](consultantplus://offline/ref%3D9FA378B5D0E024AF3C9D23C5BB2C9AB169AB90439D2857ED610A55C8F9FBF28618D19AEEDBBFF53A7C413ECF9A006BFC6D763D6762523BB5Q01CI) предоставления коммунальных услуг;

3.3.5. Привлекать для осуществления действий по установке, замене приборов учета лиц, отвечающих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий;

3.3.6. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**4.      ТАРИФЫ**

4.1.  Расчет за потребленные Потребителем коммунальные услуги производится по тарифу, утвержденному органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством.

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

4.3.  Потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на коммунальные услуги с момента опубликования такой информации в средствах массовой информации – Сети Интернет на официальном сайте ресурсоснабжающей организации (теплоэнергоресурс.рф).

4.4.  С момента утверждения, тарифы становятся обязательными как для «Ресурсоснабжающей организации», так и для Потребителя.

**5.      РАСЧЕТЫ ЗА ПОСТАВЛЕННЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.**

5.1.  За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. «Ресурсоснабжающая организация» в срок до 27 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет «Потребителю» квитанцию на оплату коммунальных услуг за расчетный период.

5.3.  Расчет стоимости потребленных коммунальных услуг определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.4.  В случаях перерывов поставки коммунальных услуг Потребителю, а также подачи Потребителю коммунальных услуг пониженного качества, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений по вине Ресурсоснабжающей организации, и при наличии подтверждающего акта, «Ресурсоснабжающая организация» производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.5.  Оплата потребленных коммунальных услуг производится «Потребителем» до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, по квитанции «Ресурсоснабжающей организации».

5.6.  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 кредитору 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 девяносто 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.

**6.      ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1.  Ресурсоснабжающая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

6.2.  Ресурсоснабжающая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества предоставленных коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Потребитель вправе потребовать от Ресурсоснабжающей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленной частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**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 с действующим законодательством РФ.

**8.      СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1.  Отношения, не оговоренные в настоящем Договоре, регулируются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законами РФ.

8.2. Настоящий Договор считается заключенным на изложенных условиях с момента опубликования настоящего Договора в средствах массовой информации - Сети Интернет на официальном сайте ресурсоснабжающей организации (теплоэнергоресурс.рф) раздел документы. Условия настоящего договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с 16.07.2021 года и сохраняет свое действие на протяжении периода поставки коммунальных ресурсов.

8.3. Изменения, расторжение или прекращение действующего настоящего договора не освобождает стороны от взаимных расчетов за оказанные коммунальные услуги по настоящему договору.

8.4. Признание недействительным отдельного положения настоящего договора не влечет недействительность прочих условий договора.

**РЕКВИЗИТЫ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергоресурс»**

**(ООО «Теплоэнергоресурс», ООО «ТЭР»)**

**Юридический адрес:**

**662120, Красноярский край, Бирилюсский район, с.Новобирилюссы,**

**ул.Советская, 164А**

**ОГРН 1212400016652**

**ИНН/КПП 2405000612/240501001**

**ОКАТО 04206816**

**Р/с 40702810231000006122 Красноярское отделение**

**№8646 ПАО СБЕРБАНК**

**К/с 30101810800000000627**

**БИК 040407627**

**Тел. 8(39150)2-15-80, 2-17-70.**

**Директор Загуменный Сергей Владимирович**

**Примечание:**

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

Оферта — публичное предложение Ресурсоснабжающей организации, адресованное любому физическому лицу (гражданину), заключить с ним Договор на оказание коммунальной услуги.

Потребитель — физическое лицо, пользующееся услугой Ресурсоснабжающей организации.

Акцепт — полное и безоговорочное принятие Потребителем условий Договора.

На основании ГК РФ акцептом договора является фактическое пользование услугой.