ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА
Общества с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго Кисловодск» о заключении договора теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения жилого помещения в многоквартирном доме

г. Кисловодск «____»_____2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго Кисловодск», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице генерального директора, действующего на основании Устава, публикует настоящую Публичную оферту (предложение заключить договор) о заключении договора теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения жилого помещения в многоквартирном доме в адрес лиц – собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов (присоединенных к теплоисточникам Теплоснабжающей организации), именуемые в дальнейшем Потребители, совместно именуемые в дальнейшем Стороны. 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 жилого помещения в многоквартирном доме (далее – Договор) на существенных условиях, содержащихся в настоящем Договоре, включая его приложения.
- Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности 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 – 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 (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей).
- 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.

Ранее заключенные договоры о приобретении тепловой энергии (для целей отопления и (или) горячего водоснабжения) в многоквартирном доме считаются прекратившими свое действие, в связи с опубликованием нового публичного договора (оферты).

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 настоящего договора является поставка – приобретение тепловой энергии через присоединенную сеть на границе эксплутационной ответственности Сторон. Теплоснабжающая организация 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).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Основные понятия и терминология настоящего 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 27.07.2010 г. Кроме того, в настоящем Договоре приняты следующие термины и определения:

Сетевой расход теплоносителя – циркуляционный объем теплоносителя на границе эксплутационной ответственности Сторон за единицу времени.

Располагаемый напор – перепад (разница) давлений в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети.

2.2. При выполнении настоящего 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.

2.3. 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.

2.4. Показатели качества тепловой энергии на границе эксплуатационной ответственности Сторон установлены следующие:

- среднесуточная температура подаваемого теплоносителя должна соответствовать температурному графику, с допустимым отклонением ±3 °С;
- располагаемый напор теплоносителя должен соответствовать значениям, не ниже указанных в технических условиях на подключение многоквартирного дома к тепловым сетям (измеряется при статичном потоке теплоносителя на границе эксплутационной ответственности Сторон).

2.5. Настоящим Договором установлен режим поставки тепловой энергии, обеспечивающий бесперебойное отопление и (или) горячее водоснабжение Потребителя. Допустимые перерывы отопления и (или) горячего водоснабжения установлены в соответствии с разделом II и VI Приложения №1 к Правилам № 354.

2.6. Теплоснабжающая организация начинает и заканчивает отопительный период (подает тепловую энергию на нужды отопления помещений во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения) в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться не позднее и заканчиваться не ранее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

2.7. Настоящим Договором установлен следующий режим потребления тепловой энергии:

- среднесуточная температура возвращаемого теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон не выше температурного графика более чем на $+3^0$С;
- сетевой расход теплоносителя на границе эксплутационной ответственности – не более расчетного значения;
- величина потерь теплоносителя во внутридомовых инженерных системах отопления и горячего водоснабжения (далее ВИС) – не более расчетного нормативного значения.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Поставлять тепловую энергию Потребителю через присоединенную тепловую сеть по закрытой схеме теплоснабжения.

3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности Сторон режим поставки тепловой энергии в соответствии с п.2.5. настоящего Договора и показатели качества тепловой энергии, установленные п. 2.4. настоящего Договора.

3.1.3. Ежемесячно снимать показания общедомового прибора учета тепловой энергии (при их наличии, в МКД с непосредственной формой управления) в период с 23 по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета. Обеспечить сохранность информации о показаниях не менее 3-х лет.

3.1.4. Оперативно извещать Потребителя о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

3.1.5. Своевременно информировать Потребителя об изменении тарифа, нормативов потребления тепловой энергии, о порядке и условиях оплаты, путем размещения объявлений в пунктах приема платежей.

3.1.6. 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 настоящего Договора.

3.2.2. Осуществлять надлежащее обслуживание внутридомовых инженерных сетей (ВИС), в том числе осуществлять контроль и регулирование объемов потребления тепловой энергии, соблюдение режимов потребления тепловой энергии, установленных п.2.7. настоящего Договора, 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 Теплоснабжающую организацию об изменении в режимах теплопотребления и отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения, или изменения в режимах теплопотребления.

3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и приборам учета должностных лиц Теплоснабжающей организации по их служебным документам для контроля за режимом теплопотребления.

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 аварийную службу Теплоснабжающей организации по телефону 5-06-06, 5-04-39.

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. Сохранять установленные теплоснабжающей организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, конструкции, защищающие приборы учета от несанкционированного вмешательства в его работу;

3.2.9. Допускать в занимаемое жилое помещение представителей Теплоснабжающей организации (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.

3.2.10. Ежемесячно, в срок до 15 числа месяца, следующего за истекшим, в полном объеме вносить плату за тепловую энергию на основании платежных документов, предоставляемых Теплоснабжающей организацией Потребителю посредством размещения в системе ГИС ЖКХ, базах данных платежных агентов и иным, предусмотренным законом способом.

Потребитель может получить платежный документ лично по адресу, указанному в п.6.4. настоящего Договора.

3.2.11. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменениях отапливаемой площади и числа проживающих в жилых помещениях не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

3.3. Потребитель не в праве:

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

3.3.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации.

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

3.3.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления) либо конструкции, защищающие приборы учета от несанкционированного вмешательства в его работу, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.3.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.3.6. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

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 Теплоснабжающей организации, 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 Теплоснабжающей организации – 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 создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

Теплоснабжающая организация 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 Теплоснабжающей организации – 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 в случае:

- выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;
- недопуска представителя Теплоснабжающей организации к ИПУ;
- непредоставления Потребителем показаний ИПУ в установленные п. 3.2.12. настоящего Договора сроки.

б) Исходя из нормативов потребления на отопление и горячее водоснабжение в случаях, указанных в подпункте 4.1.3 «а» пункта 4.1 настоящего 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 – на основании норматива потребления с применением повышающего коэффициента 10) 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 Теплоснабжающую организацию об отключении.

4.2.2. Передавать Теплоснабжающей организации показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячей воды (далее ИПУ) не позднее 25 числа текущего расчетного периода (месяца) следующими способами: через сеть ИНТЕРНЕТ, по телефону, в пункты приема платежей, уполномоченному представителю Теплоснабжающей организации, а также через управляющие организации.

4.2.3. На снижение размера платы за тепловую энергию на отопление и (или) горячее водоснабжение при нарушении Теплоснабжающей организацией режимов поставки, установленных п.2.5. настоящего Договора и показателей качества тепловой энергии, указанных в п.2.4. настоящего Договора, повлекшим нарушение показателей качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения, установленных п.2.3. настоящего Договора. Снижение размера платы производится в соответствии с разделом II и VI Приложения №1 к Правилам № 354.

4.2.4. На компенсацию убытков и вреда, причиненного Потребителю по вине Теплоснабжающей организации вследствие нарушения показателей качества и режима поставки тепловой энергии.

4.2.5. 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 жилого помещения за расчетный период определяется Теплоснабжающей организацией исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, а при его отсутствии – по нормативам потребления тепловой энергии на отопление, в соответствии с положениями Правил № 354.

5.2. Объем поставленной Потребителю тепловой энергии на горячее водоснабжение за расчетный период определяется Теплоснабжающей организацией исходя по удельным расходам тепловой энергии на приготовление 1 $м^3$ горячей воды, в соответствии с положениями Правил № 354.

5.3. Удельный расход тепловой энергии на приготовление 1 $м^3$ горячей воды устанавливается на основании решения уполномоченного органа.

5.4. Сверка показаний ИПУ осуществляется не реже 1 раза в 6 месяцев уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации и Потребителем по предварительному уведомлению потребителя в заранее согласованное время.

5.5. Сверка показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии и горячей воды производится уполномоченными представителями Сторон в Теплоснабжающей организации (при необходимости), с оформлением соответствующего акта. Стороны определяют своих уполномоченных лиц:

от Теплоснабжающей организации, в соответствии с Приложением 5 к настоящему Договору;

от Потребителя: _____

(Ф.И.О., тел.)

В случае неявки либо отсутствия уполномоченного представителя Потребителя, акт оформляется Теплоснабжающей организацией в одностороннем порядке.

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 настоящего Договора, на тариф за 1 Гкал, установленный Региональной тарифной комиссией Ставропольского края (далее РТК СК).

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 15-го числа месяца следующего за истекшим, на основании платежных документов, предоставленных Теплоснабжающей организацией не позднее 5-го числа следующего за расчетным месяца в платежные терминалы и пункты приема платежей Теплоснабжающей организации, а также на основании платежных документов в электронной форме, размещенных в системе ГИС ЖКХ.

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 в месте соединения общедомового прибора учета тепловой энергии Потребителя с тепловой сетью, входящей в МКД, а при отсутствии общедомового прибора учета - по внешней границе стены многоквартирного дома Потребителя.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с жилищным законодательством РФ, иными нормативными и правовыми актами РФ.

7.3. Теплоснабжающая организация 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, а Потребитель вправе требовать возмещения причиненных ему убытков, в том числе вызванных внесением платы за некачественную или за непредоставленную тепловую энергию с лиц, привлеченных для обслуживания ВИС.

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

7.5. Потребитель несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за потребленную тепловую энергию обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени в соответствии с требованиями ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 настоящего 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. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Условия настоящего Договора подлежат пересмотру при принятии, отмене или изменении нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения.

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

8.4. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке с момента утраты Теплоснабжающей организацией статуса поставщика тепловой энергии для услуги отопления. Потребитель уведомляется о расторжении договора в течение 5 рабочих дней

8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон в праве расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону за 15 календарных дней.

В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право на возмещение убытков.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу *с* _____ и действует по _____

9.2. Настоящий 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 не уведомлением или несвоевременным уведомлением, компенсируются виновной Стороной.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Теплоснабжающей организации, а второй у Потребителя.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация

ООО «Теплоэнерго Кисловодск»
357748, Ставропольский край, г. Кисловодск,
ул. Набережная, 1
ИНН 2628057299 КПП 262801001
ОГРН 1162651059559
р/сч 40702810700810054102
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
БИК 044525411
Корсчет 30101810145250000411
ИНН 7702070139/770943002
Тел. 8(87937) 5-11-20

Генеральный директор

_____ /_____

м.п. подпись

Потребитель

_____

Адрес: _____

_____

Тел._____

Лицевой счет _____

Паспортные данные_____

СНИЛС _____

Дата рождения _____ИНН _____

Конт. телефон. _____

_____

_____ /_____

подпись