

Публичная оферта договора теплоснабжения № 32

(в отношении потребителей – собственников жилых помещений в многоквартирном доме, а также лиц, пользующихся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющих коммунальные услуги, в части отопления и горячего водоснабжения, согласно перечню МКД, прилагаемому к настоящей оферте, имеющих технологическое присоединение к котельной ООО «БОЙЛЕР» (Московская область, г. Балашиха, микрорайон, 27А)

г. Балашиха

«01» марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БОЙЛЕР» (ООО «БОЙЛЕР»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Директора Ларина Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Потребители – собственники жилых помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющие коммунальные услуги, в части отопления и горячего водоснабжения согласно перечню МКД, прилагаемому к настоящей оферте, имеющих технологическое присоединение к котельной ООО «БОЙЛЕР» (Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, микрорайон, 27А), именуемые в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет публичной оферты договора теплоснабжения и тепловой энергии для ГВС (далее – договор)

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Ресурсоснабжающей организацией (далее по тексту РСО) и прием, и оплата Потребителем коммунальных услуг отопления и тепловой энергии для горячей воды, а также обеспечение Потребителем предусмотренного договором режима потребления услуг, обеспечение безопасности эксплуатации и исправности используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

1.2. Тепловая энергия на отопление и ГВС подается Потребителю от котельной, расположенной по адресу: Московская область, Балашихинский район, г. Балашиха, микрорайон, д.27А (далее по тексту котельная №2), на тепловой пункт (ИТП) жилого дома, расположенного по адресу:

Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, д. 32.

1.3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объекта теплоснабжения определяются в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение №1 к настоящему Договору). Техническая эксплуатация, содержание внутридомовых сетей теплоснабжения и теплотехнического оборудования в доме производятся обслуживающей организацией, договор с которой заключается Потребителем самостоятельно.

1.4. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться Федеральным законом "О теплоснабжении" от 27.07.2010 N 190-ФЗ, Федеральным законом от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении

Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, в том числе субъектов Российской Федерации.

2. Порядок отпуска и учета тепловой энергии.

2.1. В целях установления объема поставленной тепловой энергии, теплоносителя, а также определения стоимости коммунального ресурса, стороны настоящего Договора руководствуются показаниями общедомового прибора учета, которые передаются организацией, осуществляющей в соответствующие периоды времени управление МКД. Порядок расчета определен Приложением №4 к настоящему Договору. Дата начала и окончания отопительного сезона определяется исполнительным органом местного самоуправления.

2.2. Потребитель контролирует снятие показания прибора учета потребленной горячей воды не позднее 23-го числа расчетного месяца и передачу указанных сведений в расчетный центр.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. РСО обязуется:

3.1.1. Осуществлять бесперебойную подачу Потребителю тепловой энергии, теплоносителя на горячую воду в течение всего отопительного периода, круглый год, кроме случаев временного ограничения или прекращения теплоснабжения. Тепловая энергия подается по температурному графику с корректировкой в зависимости от температуры окружающего воздуха (в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору). Качество подаваемой тепловой энергии, на границе эксплуатационной ответственности Сторон должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами.

3.1.2. РСО обязуется обеспечивать эксплуатацию объектов системы теплоснабжения в соответствии с требованиями нормативно-технических документов. Эксплуатацию тепловых сетей от котельной до границ эксплуатационной ответственности объектов теплоснабжения Абонента осуществляет организация, являющаяся балансодержателем тепловых сетей.

3.1.3. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в связи с нарушением качества коммунальных услуг или режима их предоставления, допущенными по вине РСО.

3.1.4. Редакция для жилого дома: Прекращать подачу услуг Потребителю по его заявке для проведения плановых и аварийных работ на объектах Потребителя.

3.2. РСО имеет право:

3.2.1. Ввести временные ограничения или полностью, или частично прекратить подачу Потребителю тепловой энергии в следующих случаях:

- необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или своевременной ликвидации последствий аварии в системе РСО (при условии немедленного уведомления Потребителя);

- когда неудовлетворительное состояние теплоэнергетических установок в МКД угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан, а также при нарушении схем учета тепловой энергии и теплоносителя;

- производство РСО или тепло сетевой организацией внепланового ремонта основного оборудования и сетей, а также подключения новых абонентов. О проведении внепланового ремонта и его продолжительности Абонент извещается незамедлительно (в течение суток), а о подключении новых абонентов Абонент извещается не менее чем за 7 дней.

3.2.2. Беспрепятственного доступа к индивидуальным приборам учета тепловой энергии, горячей воды и тепло потребляющим установкам, требовать от Потребителя предоставления необходимой технической и иной документации, касающейся приборов учета, тепло потребляющих установок. Периодичность и порядок проведения проверок РСО индивидуальных приборов учета определены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.3. Требовать от Потребителя оплату поставленных коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным настоящим договором. В случае наличия у Потребителя задолженности по оплате тепловой энергии в размере, превышающем размер платы за более чем один месяц, РСО вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии после письменного уведомления Потребителя о возможности введения указанного ограничения в случае неуплаты задолженности до истечения второго периода платежа. При задержке платежей сверх установленного предупреждением срока РСО вправе ввести временное ограничение подачи тепловой энергии с извещением Потребителя за сутки до введения указанного ограничения.

3.2.4. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством.

3.3. Потребитель обязуется:

3.3.1. Оплачивать коммунальные услуги тепловую энергию для нужд отопления и ГВС, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

3.3.2. Соблюдать договорные величины тепловых нагрузок и условия теплопотребления. Использовать теплоноситель в системах теплопотребления только по прямому назначению. При эксплуатации систем отопления, горячего водоснабжения часовая утечка теплоносителя не должна превышать норму.

3.3.3. Не ухудшать качество теплоносителя, поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

3.3.4. Не допускать без письменного согласования с РСО дополнительных подключений, монтаж дополнительных теплоустановок, осуществления реконструкции систем теплопотребления, замену дросселирующих устройств и т.д. Ввод в эксплуатацию новых, отремонтированных и реконструируемых теплоустановок, замену дросселирующих устройств, производить только по письменному согласованию и в присутствии уполномоченного представителя РСО.

3.3.5. Обеспечить исправность принадлежащих Потребителю приборов учета, их периодическую поверку, своевременный ремонт, сохранность пломб, установленных РСО. Установку, замену, ревизию и ввод в эксплуатацию приборов учета проводить только по согласованию и в присутствии уполномоченного представителя РСО с составлением акта. При отключении или выходе приборов учета из строя незамедлительно сообщить об этом в РСО.

3.3.6. Немедленно сообщать РСО об обнаружении неисправностей, аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей.

3.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам РСО к тепло потребляющим установкам и приборам учета в целях проведения проверок их технического состояния, иных целей (опломбирования и т.п.).

3.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, исходящие из действующего законодательства и связанных с исполнением настоящего договора.

3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. До 23 числа текущего месяца предоставлять РСО (агенту РСО – ООО «ИРЦ ГАРАНТ») сведения о показаниях индивидуальных приборов учета по электронной почте, при оплате платежных документов (квитанций).

3.4.3. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.

4. Цена договора, расчеты по договору.

4.1. За расчетный период для оплаты по Договору принимается один календарный месяц.

4.2. Стоимость поставленных тепловой энергии определяется исходя из действующих в соответствующий расчетный период тарифов на тепловую энергию и объемов поставленных тепловой энергии.

4.3. Тарифы на тепловую энергию, теплоноситель установлены для РСО на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации - Комитетом по ценам и тарифам Московской области. Тарифы на коммунальные услуги принимаются в бесспорном порядке, без предварительного согласования Сторонами и вводятся в сроки, оговоренные указанными правовыми актами.

Изменение тарифов на тепловую энергию, теплоноситель в период действия настоящего договора не требует его переоформления.

4.4. Оплата в размере 100% стоимости фактически потребленных коммунальных услуг производится на основании выставленного РСО (агентом РСО – ООО «ИРЦ ГАРАНТ») платежного документа (квитанции). Срок исполнения Потребителем обязательств по оплате за тепловую энергию, тепловую энергию для ГВС устанавливается до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Последним днем срока оплаты, приходящимся на выходные или праздничные дни, считается день, следующий за ними. Расчет тепловой энергии и тепловой энергии для ГВС производится на основании показаний прибора учета (ОДПУ).

4.5. При неисправности прибора учета (ОДПУ), истечении срока поверки, включая вывод из работы для ремонта на срок до 15 суток, расход тепловой энергии и теплоносителя определяется по среднечасовому расходу в текущем месяце на основании показаний прибора учета (ОДПУ) за время штатной работы, умноженному на число часов, в которые эти показания отсутствовали. При наличии временной неисправности приборов учета до 30-ти дней количество тепловой энергии рассчитывается по фактическому расходу, определенному по приборам учета (ОДПУ) за время их работы или за аналогичный предыдущий период.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

5.2. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты потребленной горячей воды Абонент уплачивает РСО пени в размере одной трехсотой 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 днем 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день факт оплаты, пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. При несоблюдении требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушения режима теплопотребления сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб. Под ущербом понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества.

Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен Правилами предоставления коммунальных услуг.

6. Форс – мажор.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: природных стихийных явлений, военных действий, пожара, эпидемии,

забастовок, а также принятия государственными органами актов и предписаний, делающими невозможным исполнение Договора полностью или частично, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.2. Сторона, для которой выполнение обязательств стало невозможным, обязана в письменной форме известить другую Сторону о начале и прекращении форс-мажорных обстоятельств не позднее 7-ми календарных дней от их начала или окончания.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания. Размещается на официальном сайте РСО (<http://boilermo.ru>). Условия настоящего договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01.03.2025 г.

Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

7.2. Действие настоящего Договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7.3. Договор начинает действовать с момента начала пользования коммунальными услугами в части отопления и горячего водоснабжения, собственниками и нанимателями жилых помещений, расположенных по адресу: **Российская Федерация, Московская область, Городской округ Балашиха, город Балашиха, улица Твардовского, дом 26.**

8. Прочие условия.

8.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения к Договору:

1. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
2. Протокол согласования договорной цены.
3. Температурный график.
4. Порядок расчета размера платы.

Ресурсоснабжающая организация:

ООО «БОЙЛЕР»

Юр. Адрес: 142116, МО, г. Подольск,

ул. Лобачева, д. 6, стр. 1, пом. 200

тел/факс 8 (4967) 54-91-64, 54-89-78

ИНН/КПП 5074068926/507401001

р/с: 40702810540000423209

в ПАО Сбербанк

к/с: 3010181040000000225

БИК 044525225

ОГРН 1215000030541

boiler100@mail.ru

Директор

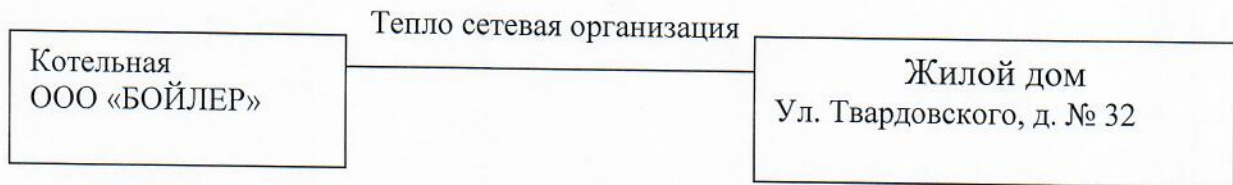
 А.В. Ларин



АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности

Директор ООО «БОЙЛЕР» А.В. Ларин с одной стороны, и Потребители – собственники жилых помещений в многоквартирных домах: ул. Твардовского, д. 32 с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ответственность за эксплуатацию сетей от котельной до задвижек на вводах жилых домов, расположенных по адресу: г. Балашиха, ул. Твардовского, д. 32 несет ООО «БОЙЛЕР» в рамках своего договора с МУП «Балашихинские коммунальные системы», которое является балансодержателем данных сетей.

Схема теплоснабжения



Директор ООО «БОЙЛЕР»



А.В. Ларин

Проектные тепловые нагрузки:

Теплоснабжающая организация: ООО «Радуга-ХИТ»
Потребитель: г. Балашиха, ул. Твардовского, 32.

Период	Тепловые нагрузки Гкал/час		Расчетный максимальный расход сетевой воды т/час
	Отопление	ГВС	
Отопительный	Отопление	1,722	
	ГВС	0,7	
	Вентиляция	-	-
Летний	Отопление	-	-
	ГВС	0,7	
	Вентиляция	-	-

Прибор учета: _____

Дата ввода в эксплуатацию _____

Дата последней поверки прибора учета _____

Договорной объем тепловой энергии и тепловой энергии для ГВС.

месяц услуга	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	ИТОГО
Отопление (Гкал)	507	507	475	317	0	0	0	0	0	143	427	475	2851
Подогрев (Гкал)	117	117	110	110	113	115	113	115	117	117	117	110	1371
ИТОГО (тепловая энергия)	624	624	585	427	113	115	113	115	117	260	544	585	4223

Директор ООО «БОЙЛЕР»



А.В. Ларин



Температурный график котельной ООО «БОЙЛЕР»

Температура наружного воздуха, °С	Температура воды в трубопроводах тепловой сети, °С		Температура наружного воздуха, °С	Температура воды в трубопроводах тепловой сети, °С	
	150-70			150-70	
	T1	T2		T1	T2
10	70,0	49,0	-11	104,4	53,9
9	70,0	48,1	-12	107,1	54,9
8	70,0	47,2	-13	109,7	55,8
7	70,0	46,3	-14	112,4	56,8
6	70,0	45,4	-15	115,1	57,7
5	70,0	44,5	-16	117,8	58,6
4	70,0	43,6	-17	120,5	59,6
3	70,0	42,7	-18	123,1	60,5
2	70,0	41,8	-19	125,8	61,5
1	70,0	40,9	-20	128,5	62,4
0	74,9	43,6	-21	130,0	63,3
-1	77,6	44,5	-22	130,0	61,5
-2	80,3	45,5	-23	130,0	60,8
-3	82,9	46,4	-24	130,0	60,0
-4	85,6	47,4	-25	130,0	59,3
-5	88,3	48,3	-26	130,0	58,5
-6	91,0	49,2	-27	130,0	57,8
-7	93,7	50,2	-28	130,0	57,0
-8	96,3	51,1	-29	130,0	56,3
-9	99,0	52,1	-30	130,0	55,5
-10	101,7	53,0			

Директор ООО «БОЙЛЕР»



А.В. Ларин