

**ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «Группа компаний «Строительное Управление 22»**  
**о заключении договора теплоснабжения жилых помещений в**  
**многоквартирном доме**

рп. Свердловский

« 01 » марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Группа Компаний «Строительное Управление 22»** (далее - ООО «СЗ «Группа компаний «СУ 22»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице генерального директора Гревцева Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, публикует настоящую Публичную оферту о теплоснабжении жилых помещений в многоквартирном доме в адрес лиц - собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирных домах (далее - Потребители), присоединенных к линейным объектам (тепловым сетям) Ресурсоснабжающей организации. Публичная оферта является официальным предложением и содержит все существенные условия.

В соответствии со статьей 435 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский Кодекс РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты услуг, лицо, осуществившее эти действия, производит акцепт этой оферты и становится потребителем (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 Гражданского Кодекса РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте). Полным и безоговорочным акцептом настоящей оферты является осуществление Потребителем конклюдентных действий и оплаты предложенных услуг.

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

#### **1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего договора является поставка коммунального ресурса (тепловой энергии) Ресурсоснабжающей организацией через присоединенную сет, в общее домовое имущество Потребителей на границе балансовой принадлежности Сторон. Ресурсоснабжающая организация обязуется поставлять Потребителю коммунальный ресурс (тепловую энергию), а Потребитель обязуется приобретать и оплачивать коммунальный ресурс (тепловую энергию) для самостоятельного производства в общем домовом имуществе (индивидуальном тепловом пункте) коммунальных услуг на отопление и подогрева исходного воды для нужд горячего водоснабжения, принадлежащему ему (находящегося на ином законном основании в пользовании) жилого помещения в многоквартирном доме, соблюдая режим потребления коммунального ресурса (тепловой энергии).

#### **2. Общие положения**

2.1. Основные понятия и терминология Договора установлены в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила №354) и Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года N 190. Кроме того, в Договоре приняты следующие термины и определения:

- Оферта - публичное предложение Ресурсоснабжающей организацией, адресованное любому лицу, заключить с ним Договор теплоснабжения жилых помещений в многоквартирном доме (далее -Договор) на существенных условиях, содержащихся в настоящем Договоре.
- Потребитель - собственник помещения в многоквартирном доме. жилого дома. домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.
- Исполнитель – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги при помощи общего домового имущества, а также обязательства содержать, обслуживать и эксплуатировать такое имущество.
- Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие

продажу коммунальных ресурсов.

- Акцепт - полное и безоговорочное принятие Потребителем условий Договора.
- Конклюдентные действия – совершение Потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг.

2.2. При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным Договором, Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами № 354, Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ, «Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. № 808, Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов» от 03 ноября 2015 года № 307-ФЗ, иными действующими нормативными правовыми актами, регулируемыми отношения, связанные с сферой теплоснабжения.

2.3. Дата планового начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов (тепловой энергии) в отопительный период принимается 01 октября календарного года, плановая продолжительность отопительного сезона 205 суток (СНиП 23-01-99 "Строительная климатология". Актуализированная редакция).

Дата фактического начала поставки коммунальных ресурсов (тепловой энергии) в отопительный период Потребителю определяется Постановлением Главы местных органов самоуправления о начале отопительного сезона.

2.4. Границей балансовой принадлежности линейных объектов (тепловых сетей) между Сторонами принимается внешняя граница стены многоквартирного дома и границей эксплуатационной ответственности Сторон, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с внутренней инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса границей эксплуатационной ответственности Сторон принимается внешняя поверхность стены многоквартирного дома.

2.5. Качество коммунальных ресурсов должно быть круглосуточным, бесперебойным в течение поставки коммунальных ресурсов, с обеспечением нормативной температуры теплоносителя в соответствии с температурным графиком работы источника тепловой энергии.

Настоящим договором установлен режим поставки коммунального ресурса (тепловой энергии) согласно значениям, указанным в технических условиях на подключение многоквартирного дома к линейным объектам (тепловым сетям). Допускается отклонение среднесуточной температуры сетевой воды, поступившей в системы теплоснабжения, в пределах (+/-)5% от установленного температурного графика.

2.6. Ресурсоснабжающая организация обеспечивает на границе эксплуатационной ответственности давление, необходимое для бесперебойного функционирования теплообменного оборудования в индивидуальном тепловом пункте, согласно значениям, указанным в технических условиях на подключение многоквартирного дома к линейным объектам (тепловым сетям). Допустимый перепад давления не может составлять менее 2 атм. (0,2 МПа).

2.7. На территории субъекта Российской Федерации - Московской области, в рамках совершенствования организации расчетов и улучшения оплаты за жилищно-коммунальные услуги и энергетические ресурсы по Единым платежным документам, действует единый платежный агент ООО «МосОблЕИРЦ», согласно постановлениям Правительства Московской области от 16.04.2014 № 253/13 «О мерах по повышению качества жилищно-коммунальных услуг на территории Московской области» и от 20.09.2016 № 679/30 «Об утверждении формы Единого платежного документа для внесения платы за жилое помещение и предоставление коммунальных и иных услуг и Методических рекомендаций по ее заполнению». Начисление коммунальных услуг и прием платы за коммунальные услуги осуществляет платежный агент ООО «МосОблЕИРЦ».

### **3. Порядок определения и учет поставленных коммунальных ресурсов (тепловой энергии) Потребителю**

3.1. Учет принятых Потребителем коммунальных ресурсов определяется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, установленного на границе эксплуатационной ответственности Сторон, а именно:

- объем поставленного Потребителю коммунального ресурса (тепловой энергии) на отопление жилого помещения и подогрев исходной воды для нужд горячего водоснабжения в отопительный период определяется Ресурсоснабжающей организацией исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса (тепловой энергии);
- объем поставленного Потребителю коммунального ресурса (тепловой энергии) на подогрев исходной воды для нужд горячего водоснабжения в неоперительный период определяется Ресурсоснабжающей организацией исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса (тепловой энергии) и прибора коммунального ресурса (исходной воды) для нужд горячего водоснабжения.

Показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов фиксируются Исполнителем ежемесячно до 25-го числа текущего месяца включительно, путем снятия с таких приборов учета посуточной ведомости учета коммунальных ресурсов в соответствии требованиями «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034 и представляются Исполнителем в Ресурсоснабжающую организацию до 26-го числа текущего месяца.

3.2. Показания индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения фиксируются Потребителем ежемесячно в период до 25-го числа текущего месяца и полученные показания направляются платежному агенту ООО «МосОблЕИРЦ».

3.3. В случае выхода из строя коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, Исполнитель обязан зафиксировать факт поломки и показания приборов (предоставляется распечатка архива прибора учета) на момент выхода коллективного (общедомового) прибора из строя в журнале учета, уведомить и прибыть для составления протокола в течение суток в Ресурсоснабжающую организацию.

Коллективный (общедомовой) прибор учета коммунальных ресурсов считается вышедшим из строя в следующих случаях:

- отсутствие результатов измерений;
- несанкционированное вмешательство в работу узла учёта;
- нарушение установленных пломб на средствах измерений и устройствах, входящих в состав узла учёта, а также повреждение линий электрических связей,
- механическое повреждение средств измерений и устройств, входящих в состав узла учёта;
- наличие врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учёта;
- истечение срока поверки любого из приборов (датчиков);
- работа с превышением нормированных пределов в течение большей части расчётного периода.

3.4. Сверхнормативные потери сетевой воды, связанные с утечкой при авариях, несанкционированных сливах, водозаборе, технологические потери сетевой воды, превышающие обоснованные величины, выявленные и оформленные актами, относятся за счет стороны, в тепловых сетях или сетях теплопотребления которой они происходили.

3.5. При самовольном присоединении Исполнителем теплопотребляющих установок к тепловой сети Ресурсоснабжающей организации, количество коммунального ресурса (тепловой энергии) определяется с учетом разницы температур сетевой воды по графику регулирования отпуска теплоснабжения - температурным графиком работы источника тепловой энергии.

В случае присоединения к одному трубопроводу (водозабор) количество коммунального ресурса (тепловой энергии) определяется с учетом температуры воды в нем. Если дату начала фактического использования достоверно установить невозможно, то расчет количества коммунального ресурса (тепловой энергии) следует производить со дня начала отопительного периода. Факт самовольного присоединения фиксируется двухсторонним актом.

#### **4. Порядок определения цены договора и оплаты потребленного коммунального ресурса (тепловой энергии)**

4.1. Стоимость коммунальных ресурсов рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). В случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость

коммунальных ресурсов рассчитывается с учетом таких надбавок.

4.2. Тарифы на коммунальный ресурс (тепловую энергию) считаются согласованными Сторонами и действующими с момента их утверждения и введения в действие органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов.

4.3. Изменение тарифов и цен в период действия настоящего Договора не требует его переоформления.

4.4. Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего договора при вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов).

В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

4.5. Обоснованные технологические потери теплоносителя в виде сливов при ремонте, испытаниях, промывках, в системах автоматического регулирования (работа которых предусматривает такой слив), затраты теплоносителя на заполнение трубопроводов и систем теплоснабжения относятся за счет Потребителя/Исполнителя или Ресурсоснабжающей организации по принадлежности тепловой сети и систем теплоснабжения.

4.6. Потери сетевой воды (при авариях, несанкционированных сливах, водозаборе, технологические потери сетевой воды, превышающие обоснованные величины), выявленные и оформленные актами, оплачиваются за счет стороны, в тепловых сетях и системах теплоснабжения которой они происходили.

4.7. Расчетный период составляет один календарный месяц.

4.8. Плата за коммунальный ресурс (тепловую энергию) вносится Потребителем либо уполномоченным им лицом ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании единого платежного документа, предоставляемого платежным агентом ООО «МосОблЕИРЦ».

Единые платежные документы предоставляются Потребителю платежным агентом ООО «МосОблЕИРЦ» согласно выбранного Потребителем способа доставки единых платежных документов из перечня платежного агента ООО «МосОблЕИРЦ».

4.9. При возникновении неоплаченной задолженности за поставленный коммунальный ресурс (тепловую энергию), все поступающие платежи от Потребителя зачисляются в погашение этой задолженности, до полного её погашения.

4.10. Подтверждением совершенного платежа Потребителем является факт поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

5.1.1. Осуществлять, до границы эксплуатационной ответственности с Потребителем, поставку коммунального ресурса (тепловой энергии), отвечающей параметрам качества и безопасности, в количестве (объеме) установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим договором, кроме перерывов:

- не более 14 (четырнадцати) дней - для проведения, текущего и/или капитального ремонтов основного оборудования источника тепловой энергии и/или тепловых сетей, предусмотренного, утвержденными в установленном порядке, графиками.

5.1.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание сетей инженерно-технического обеспечения в зоне своей балансовой принадлежности.

5.1.3. Осуществлять контроль за техническим состоянием коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов и правильностью расчетов за их потребление.

5.1.4. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя о предстоящем ограничении или прекращении подачи коммунальных ресурсов, в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора:

- не менее, чем за 10 (десять) рабочих дней - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ;
- не менее, чем за 12 часов - при проведении внеплановых ремонтов, сроки проведения

которых могут быть предусмотрены заранее;

- немедленно - после ограничения или прекращения подачи коммунального ресурса (тепловой энергии) - в случае аварийной ситуации.

5.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

5.2.1. Требовать от Потребителя оплаты фактического объема коммунальных ресурсов, поставленных Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2.2. Требовать от Исполнителя доступа к внутренней инженерной системе с целью:

- обследования сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации.
- составления акта проверки внутренней системы отопления, иных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения, присоединенных к сетям Ресурсоснабжающей организации.

5.2.3. В случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению, либо прекращению подачи коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего договора.

5.2.4. Осуществлять и участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных Исполнителем сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов и (или) проверки их состояния в несоблюдении режима потребления коммунального ресурса (тепловой энергии), а также в любое время, в присутствии полномочного представителя Исполнителя, обследовать системы теплоснабжения Исполнителя, выдавать предписания об устранении обнаруженных недостатков в системе теплоснабжения и ее обслуживании.

5.2.5. Ограничивать, прекращать подачу коммунального ресурса (тепловой энергии) в порядке, установленном действующим законодательством, в случаях:

- невыполнения пункта 5.3.6 настоящего договора;
- несанкционированного забора Исполнителем коммунального ресурса (тепловой энергии) из тепловой сети и отопительного оборудования.

5.2.6. Отключить тепловую установку Исполнителя для ликвидации аварийной ситуации на оборудовании и сетях Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с «Порядком подготовки и проведения отопительного сезона».

5.2.7. Не производить пуск тепла Потребителю/Исполнителю в многоквартирный дом, не подготовленный к отопительному сезону, согласно пункту 5.3.3 настоящего Договора.

5.2.8. Вводить ограничения и отключения коммунального ресурса (тепловой энергии) при возникновении аварийного дефицита коммунального ресурса (тепловой энергии) и энергетической мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействия внешних источников и т.д.).

5.2.9. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации по настоящему Договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Потребитель обязан:

5.3.1. Своевременно оплачивать Ресурсоснабжающей организации фактический объем коммунального ресурса (тепловой энергии), поставленный Ресурсоснабжающей организацией, в соответствии с требованиями раздела 4 настоящего договора.

5.3.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание своих внутренних инженерных систем, которые подключены к сетям инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации:

- проводить ремонт, наладку, проверку и поверку коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов и индивидуальных приборов коммунальных ресурсов и гарантировать их нормальную работу;
- содержать внутренние тепловые сети, теплоснабжающее оборудование и внутренние системы теплоснабжения в исправности и обеспечивать их эксплуатацию в соответствии с «Правилами эксплуатации теплоснабжающих установок и тепловых сетей потребителей», «Правилами техники безопасности при эксплуатации теплоснабжающих установок и тепловых сетей потребителей», «Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Московской области».

5.3.3. Подготовить, до начала отопительного периода, инженерные системы многоквартирного дома к работе в зимних условиях.

Ресурсоснабжающая организация возобновляет подачу коммунального ресурса (тепловой энергии) Потребителю в начале отопительного периода только после предъявления Исполнителем в Ресурсоснабжающую организацию согласованного Паспорта готовности к работе в отопительный период.

Пуск вновь смонтированных и реконструируемых систем теплоснабжения осуществляется только после получения разрешения Ресурсоснабжающей организации.

Подключение систем теплоснабжения в начале отопительного сезона, а также пуск вновь смонтированных и реконструируемых систем без наличия акта готовности и разрешения, является самовольным подключением.

5.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ресурсоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам и коллективным (общедомовым) приборам учета коммунальных ресурсов.

Совместно с представителями Ресурсоснабжающей организации проводить опломбирование коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов. Обеспечить сохранность средств защиты, установленных Ресурсоснабжающей организации от несанкционированного доступа третьих лиц.

5.3.5. Незамедлительно, в день обнаружения, уведомлять аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя и в течение дня письменно или иным способом, позволяющим подтвердить факт передачи информации:

- о нарушении целостности пломб, схем и неисправностях в работе коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов;
- об авариях и нарушениях, возникающих в системе теплоснабжения Потребителя;
- об обнаружении утечек (ликвидации аварии).

5.3.6. Исполнитель обязан выполнять предписания Ресурсоснабжающей организации в установленные сроки, своевременно устранять выявленные при обследовании нарушения и недоработки во внутреннем тепловом оборудовании Потребителя.

5.3.7. Обеспечивать возврат обратной сетевой воды на границе эксплуатационной ответственности с температурой по температурному графику источника тепловой энергии, с отклонением не более чем на 3%.

5.3.8. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемого коммунального ресурса (тепловой энергии), исправное состояние коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

5.3.9. В аварийных случаях на сетях Потребителя оперативно отключать от сети поврежденный участок, предварительно согласовав это с Ресурсоснабжающей организацией, а также обеспечивать его срочный ремонт своими силами и средствами.

5.3.10. Немедленно сообщать Ресурсоснабжающей организации об авариях, пожарах, неисправностях и об иных нарушениях, возникающих при пользовании коммунальным ресурсом (тепловой энергией), устранять их за свой счет и своими средствами.

5.3.11. В случае, если на границе эксплуатационной ответственности Сторон выявлено нарушение параметров качества поставляемого коммунального ресурса (тепловой энергии). Стороны обязаны совместно выявлять причины предоставления коммунального ресурса (тепловой энергии) ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, путем составления двустороннего акта о ненадлежащем качестве коммунального ресурса и (или) его ненадлежащем объеме.

В указанном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление коммунального ресурса (тепловой энергии) ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется Сторона настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению коммунального ресурса (тепловой энергии) ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме.

5.3.12. Потребителю запрещается 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.

Запрещается несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5.4. Потребитель имеет право:

5.4.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации соблюдения условий и режима поставки коммунального ресурса (тепловой энергии) в соответствии с условиями настоящего Договора и установленным требованиям законодательства Российской Федерации.

5.4.2. Для ликвидации аварийной ситуации Исполнитель вправе произвести отключение внутренней инженерной сети, предварительно уведомив Ресурсоснабжающую организацию об отключении.

5.4.3. Осуществлять иные права, предоставленные Потребителю по настоящему Договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **6. Условия ограничения или прекращения подачи коммунального ресурса (тепловой энергии)**

6.1. Ресурсоснабжающая организация вправе временно прекратить или ограничить подачу коммунального ресурса (тепловой энергии) уведомив Исполнителя в течение 1 (одних) суток со дня такого прекращения или ограничения, в следующих случаях:

6.1.1. возникновения аварии и (или) устранение последствий аварии на сетях инженерно-технического обеспечения;

6.1.2. при необходимости увеличения подачи воды к местам возникновения пожаров.

6.2. Ресурсоснабжающая организация вправе прекратить или ограничить подачу коммунального ресурса (тепловой энергии), предварительно уведомив Исполнителя не менее чем за 1 (одни) сутки до планируемого прекращения или ограничения в следующих случаях:

6.2.1. получения предписания или соответствующего решения территориального или федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, а также органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять государственный экологический надзор, о выполнении мероприятий, направленных на обеспечение соответствия качества питьевой воды требованиям законодательства Российской Федерации;

6.2.2. самовольного подключения Потребителем/Исполнителем объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

6.2.3. аварийного состояния инженерных систем многоквартирного дома или сетей инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации;

6.2.4. проведения работ по подключению строящихся, реконструированных, построенных, но не подключённых объектов;

6.2.5. проведения планово-профилактического ремонта сетей инженерно-технического обеспечения;

6.3. Возобновление подачи коммунального ресурса (тепловой энергии) до устранения нарушений условий Договора о количестве, качестве и термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя или нарушения режима потребления коммунального ресурса (тепловой энергии), существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей, а также установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации тепловых установок.

#### **7. Ответственность сторон**

7.1. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса (тепловой энергии) до границы эксплуатационной ответственности с Потребителем.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сторона, нарушившая свои обязательства, обязана возместить ущерб, причиненный пострадавшей Стороне в результате такого нарушения.

7.3. В случае несоблюдения срока оплаты единых платежных документов, по какой бы то ни было причине, Потребитель, по требованию Ресурсоснабжающей организации, уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации 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.

Уплата неустойки не освобождает Потребителя от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, а также от возмещения Ресурсоснабжающей организации причиненных убытков.

7.4. В случае обнаружения представителем Ресурсоснабжающей организации утечки на сетях Исполнителя/Потребителя, о которой Исполнитель не сообщил в установленном порядке, днем возникновения утечки считается 01 число текущего месяца (при расчете платы за сетевую воду).

Расчет платы за сетевую воду будет производиться согласно типовой инструкции, утвержденной приказом Минэнерго России от 30 декабря 2008 года № 325.

Данный пункт Договора применяется при отсутствии на объекте Потребителя коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса (тепловой энергии).

7.5. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственность за перерывы в подаче, прекращение или ограничение подачи коммунального ресурса (тепловой энергии) в случае принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии в системе Ресурсоснабжающей организации при условии ликвидации аварии в нормативно установленные сроки.

7.6. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственность за снижение параметров коммунального ресурса (тепловой энергии) и ограничение подачи коммунального ресурса (тепловой энергии), вызванное длительным похолоданием, при котором температура наружного воздуха держится более 48 часов ниже на 3°C и более расчетной температуры, используемой для определения максимальной часовой нагрузки (- 25°C).

7.7. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственность перед Потребителем за поставку коммунального ресурса (тепловой энергии) с пониженным качеством за те сутки, в течение которых Потребитель/Исполнитель допускал нарушение режимов потребления коммунального ресурса (тепловой энергии).

7.8. Потребитель/Исполнитель несет ответственность за достоверность представленных данных, на основании которых платежный агент ООО «МосОблЕИРЦ» производит расчет стоимости коммунального ресурса (тепловой энергии) и выставление единых платежных документов.

7.9. Потребитель/Исполнитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплоснабжением, коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса (тепловой энергии) и индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, находящихся в помещениях Потребителя.

7.10. В случае, если при теплоснабжении по настоящему договору Ресурсоснабжающей организации причинены убытки (в том числе ущерб оборудованию, материалам и иному имуществу Ресурсоснабжающей организации) по вине Потребителя/Исполнителя или третьих лиц - подрядных организаций, привлеченных Потребителем/Исполнителем, такие убытки подлежат возмещению за счет Потребителя/Исполнителя в размере реального ущерба.

7.11. В случае умышленного вывода из строя коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов или иного воздействия на них с целью искажения их показаний, Потребитель/Исполнитель возмещает Ресурсоснабжающей организации, причиненные такими действиями убытки.

7.12. Уплата Сторонами убытков и пени не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

## **8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

## **9. Порядок рассмотрения обращений**

9.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору теплоснабжения Сторона, права которой нарушены, вправе направить обращение.

9.2. Срок рассмотрения обращения составляет 10 (десять) рабочих дней.

Срок рассмотрения обращения, связанного с необходимостью проведения работ, уточнений, разъяснений, либо при наличии иных причин, объективно препятствующих ответу в установленные сроки, может быть продлен.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров в порядке обращений.

10.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебной инстанции.

### **11. Изменение, расторжение и срок действия Договора**

11.1. Изменение условий Договора осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и условиями настоящего договора.

11.2. Настоящий договор заключен с «01» марта 2023 года и автоматически пролонгируется на каждый последующий год.

### **12. Реквизиты Ресурсоснабжающей организации**

ООО «СЗ «Группа компаний «СУ 22»

141140, Московская область, го. Лосина-Петровский, рп. Свердловский, ул. Михаила Марченко, д. 4, пом. 1.

ИНН/КПП 5050079654/505001001, ОГРН 1095050007128, ОКПО 61573141,

ОКАТО 46259558000, ОКОПФ 12300, ОКТМО 46742000056,

ОКВЭД 35.30.1, 35.30.2, 35.30.3, 35.30.5

ПАО «СБЕРБАНК» г. МОСКВА, БИК 044525225

р/с 40702810740480003654

к/с 30101810400000000225

Адрес электронной почты: uzhs@su22.ru

Телефон: +7 (495) 526-34-05