

Публичный договор (договор Оферты) продажи (поставки), предоставлению коммунальных услуг.

г. Ногинск

« ____ » _____ 202__ г.

Федеральное государственное казенное учреждение «Ногинский спасательный центр Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» (далее – ФГКУ «Ногинский СЦ МЧС России»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице начальника Гаврилюка Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, публикует настоящий договор в адрес собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, именуемых в дальнейшем «Заказчик», а при совместном упоминании «Стороны».

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В целях настоящей оферты нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

«коммунальный ресурс» - холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение;

«оферта» - адресованное собственникам и нанимателям жилых помещений предложение, которое выражает намерение «Исполнителя» считать себя заключившим договор с «Заказчиком», которыми будут приняты условия этого Договора;

«акцепт» - ответ лица («Заказчика»), которому адресована оферта о ее принятии;

«сведения» - предоставляемые Заказчиком документы, содержащие сведения об объеме потребленных Заказчиком коммунальных ресурсов, предоставленных по настоящему договору оферты Исполнителем;

«агент» - сторона по агентскому договору, которая за вознаграждение совершает по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала;

«прибор учета» - индивидуальный измерительный прибор, предназначенный для измерения объема воды, протекающей в трубопроводе через сечение, перпендикулярное направлению скорости потока;

«управляющая компания» — коммерческая организация, юридическое лицо, осуществляющее доверительное управление имуществом других физических и юридических лиц, переданным в соответствии с договором доверительного управления.

1.2. Настоящий публичный договор (далее по тексту - Договор), является публичной офертой и считается заключенным в момент получения Заказчиком коммунальных услуги.

Договор заключается при условии отсутствия у Заказчика договора поставки коммунального ресурса с другой организацией, поставяющий

коммунальный ресурс либо оказывающей услуги по предоставлению коммунальных ресурсов, и не препятствует последующему заключению настоящего договора индивидуально в письменной форме при обращении Заказчиком (абонента) к Исполнителю (статья п. 1 ст. 157.2 ЖК РФ).

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (пп. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). Одновременно, по решению ресурсоснабжающей организации, указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца. О таком решении ресурсоснабжающая организация, уведомляет лицо, по инициативе которого было созвано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Настоящий договор регламентируется нормами гражданского законодательства публичном договоре (статья 426 ГК РФ).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является поставка Исполнителем коммунальных услуг – холодное водоснабжение, сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, теплоснабжение, горячее водоснабжение для нужд Заказчика в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.2. Поставка коммунальных услуг осуществляется в порядке, предусмотренном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, на основании настоящего договора и заявления Заказчика.

2.3. Учет поставленных коммунальных услуг водоснабжения, водоотведения и тепловой энергии производится по показаниям приборов учета, имеющих у Заказчика, а при их отсутствии – по установленным действующим законодательством нормативами потребления.

2.4. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным в настоящем договоре, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

2.5. Стороны обязуются руководствоваться:

- Жилищным кодексом Российской Федерации,
- Гражданским кодексом Российской Федерации,
- Федеральным законом от 07.12.2011г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»,
- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении),

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 № 354 (далее по тексту – Правила предоставления коммунальных услуг).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

- 1) Осуществлять поставку коммунальных услуг в необходимых объемах;
- 2) Осуществлять поставку коммунальных услуг надлежащего качества, в соответствии с требованиями законодательства РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 3) Производить в установленном порядке уменьшение размера платы при поставке коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;
- 4) Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Заказчиков;
- 5) Предоставить Заказчику информацию в установленном нормативными правовыми актами порядке;
- 6) Производить по требованию Заказчика сверку платы за коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Заказчику платежей с учетом соответствия качества поставленных коммунальных услуг с требованиям законодательства Российской Федерации;
- 7) Нести иные обязанности, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

3.2. Исполнитель имеет право:

- 1) Требовать внесения платы за поставленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 2) Требовать допуска в заранее согласованное с Заказчиком время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии – в любое время;
- 3) Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по вине Заказчика и (или) лиц, пользующихся помещением Заказчика, в случае невыполнения Заказчиком обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг;
- 4) В заранее согласованное с Заказчиком время осуществить проверку правильности снятия Заказчиком показаний индивидуальных приборов учета. При обнаружении у Заказчика нарушений: целостности пломб на приборах учета, неисправности приборов учета (при не извещении об этом Исполнителя), самовольного переоборудования инженерных сетей, установки несогласованной с Исполнителем организацией регулирующей и запорной арматуры, оформлять двусторонний акт, с вручением одного экземпляра Заказчику. Акт считается действительным при отказе Заказчика от подписи и

служит основанием для прекращения предоставления коммунальных услуг Исполнителя до устранения выявленных нарушений;

5) Приостанавливать или ограничивать в установленном порядке поставку коммунальных услуг;

6) Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, иными федеральными законами и договором.

7) Производить начисления за поставленные коммунальные услуги и выставлять квитанции Заказчику.

3.3. Заказчик обязан:

1) При обнаружении неисправностей (аварий) индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Исполнителю организации, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по их устранению;

2) В целях учета коммунальных услуг, поставляемых Заказчику, использовать коллективные индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3) Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и распределителях;

4) В соответствии с законом установить прибор учета в установленные сроки;

5) При замене прибора учета обратиться к Управляющей компании с заявлением для регистрации (опломбирования), и предоставить Акт об установке (переустановке) приборов учета;

6) Допускать в заранее согласованное с Исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий – в любое время;

7) В заранее согласованное с Исполнителем и Управляющей компанией время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить доступ для снятия показаний индивидуальных приборов учета;

8) Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Заказчика от внесения платы за коммунальные услуги;

9) Информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, на позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета;

10) При отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять Исполнителя организацию о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем

надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов;

11) Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, иными федеральными законами и договором.

3.4. Заказчик имеет право:

1) Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

2) При наличии индивидуальных приборов учета передавать показания приборов учета ежемесячно до 20 числа каждого месяца одновременно с оплатой услуг за предшествующий месяц;

3) Получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

4) Получать от Исполнителя акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

5) Получать от Исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

6) Требовать в случае и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг или договором, изменения размера платы за коммунальные услуги в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период не предоставления коммунальных услуг, предоставления услуг ненадлежащего качества;

7) Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Заказчика (проживающих совместно с ним лиц) вследствие не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) Требовать предъявления уполномоченным представителем Исполнителя документов, подтверждающих их полномочия, в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг;

9) Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ними другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

3.5. Заказчику запрещается:

1) Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета, вносить

изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в технический паспорт жилого помещения;

2) Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

4.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.2. Заказчик обязуется оплачивать коммунальные услуги ежемесячно не позднее 10 числа следующего за истекшим месяцем по тарифу, утвержденному в установленном законом порядке.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения определяется исходя из показаний приборов учета. В случаях, если показания приборов учета не переданы в установленный срок, размер платы определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунальных услуг потребителем, определенного по показаниям прибора учета, за период не менее шести месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше шести месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее трех месяцев, а по истечении шести расчетных периодов – по нормативам потребления, утвержденным законодательством РФ в соответствии с порядком установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.4. Заказчик вправе оплачивать коммунальные услуги в безналичной форме с использованием счетов в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, по счет-квитанциям, предоставленным по месту жительства Заказчика не позднее первого числа следующего за расчетным месяцем, уполномоченным Исполнителем на совершение операций по начислению и сбору платежей, либо любым иным разрешенным законодательством способом.

4.5. В случае неисправности индивидуального прибора учета либо окончания межповерочного периода, хотя бы одного прибора учета (если объем потребления воды определяется несколькими приборами учета), объем коммунальных услуг определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунальных услуг потребителем за период не менее шести месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше шести месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее трех месяцев. Определение объема коммунальных услуг по среднемесячному значению осуществляется до момента ввода в эксплуатацию нового или поверенного прибора учета, но не более трех расчетных периодов, а по истечении трех расчетных периодов – по нормативам потребления. Определение объема коммунальных услуг по фактическому потреблению возобновляется с момента ввода в эксплуатацию прибора учета.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

5.2. Заказчики – владельцы жилых помещений несут ответственность за обслуживание и сохранность сетей водоснабжения и водоотведения от места их присоединения к сетям водопровода и канализации.

5.3. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты коммунальных услуг, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5.4. Заказчик несет ответственность за самовольное подключение дополнительных Заказчиков к системам водоснабжения и водоотведения, за сохранность приборов учета расхода воды и других водопроводных устройств, опломбированных Исполнителем или Управляющей компанией.

5.6. В случае возникновения аварийных ситуаций на сетях Заказчика Исполнитель вправе произвести отключение коммунальных услуг для предотвращения последствий аварии, либо произвести экстренный ремонт без предварительного уведомления Заказчика. В этом случае Заказчик обязан произвести оплату стоимости работ по отключению сетей и стоимость выполненных аварийных работ на основании цен, утвержденных Управляющей компанией и действующих на момент выполнения работ в объеме, отраженном в оформленном наряде-заказе.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. К установке допускаются только те приборы учета, которые зарегистрированы в Государственном реестре средств измерения и допущены Госстандартом России к применению.

6.2. К расчету за поставленные коммунальные услуги принимаются только поверенные приборы учета. Периодичность поверки приборов учета устанавливает завод-изготовитель, отражая межповерочный интервал в паспорте прибора учета.

6.3. Установка индивидуальных приборов учета водоотведения осуществляется Заказчиком собственными силами и средствами и/или силами и средствами организации, имеющей разрешение на осуществление данного вида деятельности.

6.4. Ввод в эксплуатацию установленного прибора осуществляется Управляющей компанией – обслуживающей организацией с оформлением акта ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета, согласно расценок Управляющей компании.

6.5. Изменение размера оплаты ресурсов, предоставляемых Исполнителем, имеющее место в связи с изменением тарифа и (или) в связи с изменением степени благоустройства домовладения, не является основанием для расторжения настоящего договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор является публичным.

8.2. Настоящий договор заключен с целью снабжения Заказчика коммунальным ресурсом и является бессрочным.

8.3. Начало осуществления деятельности Исполнителя по оказанию услуг, являющихся предметом настоящего договора, определяется в соответствии с действующим законодательством и фактическим началом оказания услуги.

8.4. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен и расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.5. Место публикации настоящего Договора - сайт ФГКУ «Ногинский СЦ МЧС России»: <http://mchs-noginsky-sc.ru/>.

9. РЕКВИЗИТЫ

ФГКУ «Ногинский СЦ МЧС России»

Адрес: 142402, Московская обл.,

Ногинск, ул. Чапаева

Банковские реквизиты:

(ФГКУ «Ногинский СЦ МЧС

России» л/с 04481516950)

ИНН 5031034390

КПП 503101001

Банк: ГУ Банка России по

ЦФО//УФК по Московской области

р/с 03100643000000014800

БИК 004525987

кор/счет 40102810845370000004

ОКТМО 46751000

КБК 17711302061017000130

Тел./факс: 8(49651)7-33-23

E-mail: okc179@mail.ru

Начальник центра

_____ Е.В. Гаврилюк

«_____» _____ 202__ г.

М.П.