

ДОГОВОР ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ

теплоснабжения в многоквартирном доме между Поставщиком и Потребителем (собственником жилого помещения)

Теплоснабжающее предприятие ГУП «Тошиссиққуввати», (именуемый в дальнейшем **Поставщик**), предлагает заключить настоящий договор в условиях публичной оферты

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Потребитель поручает, а Поставщик принимает на себя обязательство по теплоснабжению квартиры (все данные по квартире указываются в заявлении).

1.2. Теплоснабжение квартиры Поставщик производит через внутридомовые системы отопления и горячего водоснабжения, принадлежащие Потребителю на праве долевой собственности общего имущества многоквартирного дома.

1.3. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей между Поставщиком и Исполнителем является цоколь многоквартирного дома, а в случае расположения теплового пункта снаружи здания, границей раздела являются фланцы входных задвижек элеваторного узла со стороны тепловых сетей.

ІІ. КАЧЕСТВО И РЕЖИМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

2.1. Потребительские свойства и режим теплоснабжения должны соответствовать установленным нормативам:

по отоплению - температуре воздуха жилых помещений в отопительном периоде не менее 20°C, в жилых помещениях многоквартирных домов застройки до 1995 года и с не реконструированными внутренними системами отопления - не менее 18°C, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (уплотнение притворов окон, балконных и входных дверей, изоляция лежаков отопления);

по горячему водоснабжению - в соответствии с санитарными правилами контроля за централизованными системами горячего водоснабжения температура горячей воды в местах водоразбора должна быть в пределах 50-75°C.

2.2. Поставщик обязан обеспечить теплоснабжение, соответствующую по качеству требованиям нормативных документов по стандартизации и условиям договора теплоснабжения до границы эксплуатационной ответственности.

2.3. Допускается прекращение или ограничение теплоснабжения согласно требованиям к качеству теплоснабжения, без согласования и предупреждения Потребителя, но с немедленным его уведомлением в случаях необходимости принятия Поставщиком или Исполнителем неотложных мер по предотвращению, а также ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций в тепловых сетях, либо на источниках тепловой энергии или внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения с целью проведения работ, обеспечивающих безопасность людей.

2.4. При подаче тепловой энергии для нужд отопления помещений Поставщик начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента.

Отопительный период должен начинаться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8°C, а заканчиваться - выше 8°C.

ІІІ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Поставщик обязан:

3.1.1. Осуществлять бесперебойную поставку тепловой энергии до границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в объеме и качеством, соответствующим требованиям, установленным законодательством по стандартизации;

3.1.2. Поддерживать параметры теплоносителя (горячей воды) на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей в соответствии с договором теплоснабжения и не допускать их отклонение по:

- температуре не менее 50°C и не выше 75°C;
- давлению в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/ кв. см) до 0,45 не допускать отклонение МПа (4,5 кгс/ кв. см);
- обеспечивать температуру воздуха в жилых помещениях в отопительном периоде, предусмотренную в пункте 3.1. настоящего договора.;

- не допускать отклонение параметров теплоносителя более чем (+/-) 3% по температуре воды в подающем трубопроводе, по давлению воды: в подающем трубопроводе - (+/-) 5%, в обратном трубопроводе - (+/-) 20 МПа.

3.1.3. Предупредить Потребителя (Исполнителя) о плановом отключении тепловой энергии и перерыве в предоставлении услуги теплоснабжения в письменном виде установленном порядке по доступным каналам связи.

3.1.4. Информировать через средства массовой информации об изменениях тарифов за пятнадцать дней до введения их в действие.

3.1.5. Бесплатно предоставлять Потребителю сведения о состоянии расчетов по оплате за теплоснабжение, а также справки об отсутствии задолженности по уплате за поставленную тепловую энергию.

3.1.6. После подачи в установленном порядке Потребителем заявления об отсутствии теплоснабжения, снижения параметров теплоносителя против договорных или поставки тепловой энергии ненадлежащего качества, Поставщик в течение 18 часов обязан обеспечить явку своего представителя для составления акта, в котором указываются нарушения параметров качества, время и дата начала прекращения поставки тепловой энергии или поставки тепловой энергии ненадлежащего качества, объем недопоставленной тепловой энергии. Акт подписывается Потребителем, Поставщиком и Исполнителем в двух экземплярах, один из которых передается Потребителю. Поставщик обязан возместить стоимость недопоставленной по его вине тепловой энергии или учесть при взаиморасчетах на будущий период.

3.1.7. Для входа в Персональный кабинет потребителя тепловой энергии (cabinet.teploenergo.uz), необходимо ввести кадастровый номер объекта в поле «Логин», а также лицевой счет в поле «Пароль».

Рекомендуется установить пароль и код безопасности, после входа в Персональный кабинет.

При возникновении проблем при входе в Персональный кабинет, необходимо подать заявление на электронную почту info@teploenergo.uz с указанием возникшей проблемы.

3.2. Поставщик имеет право:

3.2.1. Предварительно письменно предупредив Потребителя в срок не менее чем за 2 суток, полностью или частично прекратить поставку тепловой энергии в случаях:

- неоплаты полученного теплоснабжения в сроки, предусмотренные договором теплоснабжения;

- самовольного подключения потребителя к теплоснабжению;

- беспричинного недопуска представителей Поставщика к общедомовым или индивидуальным приборам учета для осмотра и снятия их показаний.

3.2.2. При проведении планово-предупредительных ремонтов или подключении новых Потребителей производить отключение теплоснабжения существующих помещений в многоквартирном доме.

Предупреждение Потребителей производится за 7 дней для согласования перерыва в поставке тепловой энергии. Если в 5-дневный срок после получения предупреждения Исполнитель (Потребители) не согласуют время перерыва в поставке тепловой энергии, Поставщик имеет право установить это время самостоятельно.

3.2.3. Требовать от Потребителя оплаты за поставленную тепловую энергию в соответствии с условиями настоящего договора, принимать все меры по взысканию задолженности.

3.2.4. Требовать от Потребителя допуска в помещение для осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования, проверки достоверности предоставленных сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния один раз в квартал.

3.2.5. Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине.

3.2.6. Осуществлять иные права, предоставленные Поставщику настоящим договором и законодательством Республики Узбекистан.

3.3. Потребитель обязан:

3.3.1. При обнаружении явных неисправностей индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Исполнителю (Поставщику), в том числе по телефону, через электронную почту, оговоренные в договоре на оказание услуг по теплоснабжению.

3.3.2. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования принимать все возможные меры по их устранению.

3.3.3. При авариях на внутридомовых системах отопления и горячего водоснабжения, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергией, немедленно сообщать о них Исполнителю или Поставщику, соответственно.

3.3.4. Своевременно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, в полном объеме вносить плату за полученную услугу теплоснабжения. Должен хранить документы об оплате (квитанции, чеки и т.д.) за теплоснабжение в течение трех лет.

3.3.5. Соблюдать требования правил техники безопасности при пользовании тепловой энергией.

3.3.6. Ежемесячно до 25 числа предоставлять Поставщику показания индивидуального прибора учета горячей воды по доступным каналам связи.

3.3.7. В заранее согласованное время обеспечить допуск представителя Поставщика, при наличии служебного удостоверения, для снятия контрольных показаний с индивидуальных приборов учета.

3.3.8. Своевременно информировать Поставщика об изменении условий договора пользования услугой теплоснабжения, не позднее 10 рабочих дней с момента (дня) произошедших изменений (изменение владельца, численности, отапливаемой площади, установка, замена индивидуальных приборов учета, перевод из жилого фонда в нежилой и из нежилого фонда в жилой).

3.3.9. Потребитель обязан после первого входа в Персональный кабинет потребителя тепловой энергии (cabinet.teploenergo.uz) произвести смену первичного пароля, выданного Поставщиком. В случае, если после первого входа в Персональный кабинет пароль не будет изменен Пользователем, Поставщик вправе заблокировать Пользователю доступ в Персональный кабинет.

3.3.10. Потребитель может нести и иные обязанности в соответствии с законодательством.

3.3.11. Потребителю запрещается:

- производить слив теплоносителя из системы отопления;
- самовольно присоединяться к внутридомовым тепловым сетям или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутриквартирные, внутридомовые системы теплоснабжения;

- самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения, а также устанавливать дополнительную регулирующую и запорную аппаратуру;

- отключать системы отопления с демонтажем отопительных приборов отдельных жилых и нежилых помещений многоквартирных домов от внутридомовой системы отопления и горячего водоснабжения;

- самовольно нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета, демонтировать общедомовые или индивидуальные приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или их повреждение;

- использовать тепловую энергию не по прямому ее назначению (отопление, горячее водоснабжение);

- совершать действия, нарушающие порядок пользования тепловой энергией, установленный договором теплоснабжения и «Правилами оказания услуг теплоснабжения в многоквартирных домах» в Республике Узбекистан.

3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Требовать непрерывного предоставления услуги теплоснабжения установленного качества, объема, безопасной для его жизни и здоровья, не причиняющей вреда его имуществу в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.2. Не производить оплату за услуги теплоснабжения за время перерывов, сверх установленных настоящим договором, полностью или частично освобождается от оплаты за период непредоставления данных услуг.

3.4.3. Требовать уплаты неустоек (штрафов, пени), осуществления перерасчета при непредоставлении или предоставлении услуги теплоснабжения ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

3.4.4. Бесплатно получать информацию об объемах и качестве услуги теплоснабжения, условиях ее предоставления, изменении размера платы за теплоснабжение и порядке его оплаты.

3.4.5. Потребитель может иметь и иные права в соответствии с законодательством.

IV. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИЕЙ

4.1. Расчет за потребленную тепловую энергию производится:

Потребителем с Поставщиком на основании договора теплоснабжения (при наличии общедомового прибора учета - Исполнителем с Поставщиком на основании договора теплоснабжения).

4.2. Тарифы на услуги теплоснабжения утверждаются в установленном законодательством порядке:

а) на отопление - на один квадратный метр отапливаемой площади (сум./кв. м/месяц);

б) на горячее водоснабжение:

- на одного человека в месяц в случае отсутствия индивидуальных приборов учета (сум./чел./месяц);

- за один кубический метр горячей воды по показаниям индивидуальных приборов учета при их наличии (сум./куб.м).

4.3. Потребитель, не имеющий индивидуальный прибор учета горячей воды, оплату стоимости поставленной горячей воды осуществляет с применением повышающего коэффициента 1,5 к установленным тарифам на услуги горячего водоснабжения.

4.4. Потребитель, при отсутствии индивидуальных приборов учета горячей воды в жилых помещениях, в которых не имеются прописанные граждане, расчеты за услуги горячего водоснабжения осуществляет по нормам потребления, с применением повышающего коэффициента, 1,5 к установленным тарифам на услуги

горячего водоснабжения в расчете: на одного человека в однокомнатном и двухкомнатном жилом помещении; на двух человек в трехкомнатном жилом помещении; на трех человек в четырехкомнатном жилом помещении; на четырех человек в пятикомнатном жилом помещении.

4.5. Начисление за услуги центрального отопления, производится по установленным тарифам равномерно ежемесячно в течение календарного года. Начисление за услуги горячего водоснабжения, производится по установленным тарифам ежемесячно в течение календарного года.

4.6. Потребитель, вселившийся в дом с центральным отоплением после окончания отопительного сезона, обязан вносить плату за центральное отопление по установленному тарифу.

4.7. Потребитель обязан вносить плату за центральное отопление независимо от факта проживания и/или наличия прописки.

4.8. При изменении тарифов на услуги теплоснабжения, вне зависимости от даты, Потребитель обязан оплачивать полученную услугу теплоснабжения по новым тарифам со дня их ввода.

4.9. Потребитель освобождается от внесения дополнительных платежей за оплаченные авансом услуги теплоснабжения (на период, не превышающий двенадцати месяцев с даты оплаты) в случае увеличения в этот период соответствующих тарифов.

4.10. При оплате Потребителем авансом услуг теплоснабжения Поставщик производит начисление по тарифам на отопление и горячее водоснабжение, действовавшим на момент оплаты (на срок авансовых платежей, но не превышающий двенадцати месяцев).

4.11. В случае непредоставления Потребителем данных о показаниях прибора учета горячей воды за расчетный период Поставщик вправе производить начисление по среднемесячному расходу горячей воды (на начало и конец периода зафиксированных показаний прибора учета) до момента предоставления последующих показаний (либо до контрольного снятия показания прибора учета представителем Поставщика) по действующему на расчетный месяц тарифу.

При предоставлении последующих показаний (либо контрольного снятия показания прибора учета представителем Поставщика) Поставщик обязан произвести перерасчет количества потребленной горячей воды по фактическим показаниям прибора учета за период от предыдущего показания прибора учета. При этом перерасчет производится по тарифу, действующему на расчетный месяц корректируемого периода.

4.12. В период проведения поверки или ремонта индивидуальных приборов учета в течение 30 календарных дней с момента их снятия расчет за горячее водоснабжение производится по среднесуточным показаниям индивидуальных приборов учета за три предыдущих месяца.

4.13. При несвоевременной поверке приборов учета горячей воды начисление Поставщиком производится по количеству прописанных (проживающих) людей до проведения поверки с момента последнего фиксирования показаний исправного прибора учета с применением повышающего коэффициента, предусмотренного п.5.3.

4.14. При неоплате Потребителем задолженности за полученные услуги теплоснабжения по истечении двух недель Поставщик письменно уведомляет о задолженности и отключении через 7 дней, по истечении срока уведомления Поставщик вправе отключить подачу горячей воды. Подача возобновляется после погашения Потребителем задолженности и оплаты дополнительного счета за работы по отключению и включению абонентского ввода согласно утвержденной Поставщиком калькуляции.

4.15. При неправильном начислении суммы, подлежащей оплате, Потребитель заявляет Поставщику претензию в письменной форме не позже 5 дней со дня выявления. Подача претензии не освобождает Потребителя от обязанностей оплаты полученной услуги теплоснабжения в полной сумме и в установленный срок.

Претензии рассматриваются Поставщиком в 10-дневный срок и при установлении их обоснованности излишки сумм засчитываются в счет предстоящих платежей за услуги теплоснабжения. О результатах рассмотрения претензии Поставщик извещает Потребителя не позднее 5 дней.

4.16. Несогласие Потребителя с решением Поставщика не освобождает от обязанностей оплаты полученных услуг теплоснабжения в установленный срок. При неоплате полученных услуг в 10-дневный срок Поставщик передает иск в суд о взыскании предъявленной суммы задолженности в принудительном порядке.

4.17. Ошибки, допущенные Потребителем при заполнении платежных документов и оплате полученных услуг теплоснабжения при самообслуживании, учитываются Поставщиком по мере их выявления. Перерасчет начисления производится при обнаружении ошибки в учете расхода горячей воды по фактическим показаниям, подтвержденным актом обследования прибора учета.

4.18. Оплата за услуги теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) Потребителем производится по своему выбору без ограничения, в том числе с использованием банковской пластиковой карточки, а также через системы электронных платежей, с направлением средств на расчетный счет Поставщика в целом за оказанные услуги теплоснабжения.

4.19. Допускается внесение Потребителем платежей за тепловую энергию за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения.

4.20. При проживании временных жителей (нанимателей) Потребитель оплату производит полностью за количество фактически проживающих лиц.

Потребитель обязан письменно информировать Поставщика об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано прибором учета. При этом составляется трехсторонний акт между представителями Поставщика, Потребителя и органа самоуправления граждан.

4.21. В случае обнаружения нарушений, указанных в п.4.3.11. настоящего договора, представителем Поставщика оформляется акт в двух экземплярах, один из которых вручается Потребителю. На основании акта производится начисление за объём использованной горячей воды, рассчитанной в соответствии с порядком определенным п.34 «Правил оказания услуг теплоснабжения в многоквартирных домах» в Республике Узбекистан.

4.22. При поставке тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер оплаты за тепловую энергию Потребителю подлежит перерасчету согласно приложению к «Правилам оказания услуг теплоснабжения в многоквартирных домах».

4.23. При перерывах в поставке тепловой энергии или предоставлении услуги теплоснабжения, превышающих установленную продолжительность, а также при проведении профилактических работ плата за тепловую энергию при отсутствии общедомовых или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости недопоставленной тепловой энергии.

Объём недопоставленной тепловой энергии рассчитывается исходя из норматива потребления тепловой энергии, количества Потребителей или отапливаемой площади жилых помещений, а также времени недопоставки тепловой энергии.

4.24. Произведенные перерасчеты за услуги теплоснабжения учитываются в следующем расчетном периоде.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность (в пределах балансовой и эксплуатационной ответственности) в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

5.2. Поставщик несет ответственность в полном объеме за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Потребителя в порядке, установленном законодательством.

5.3. Поставщик освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемой услуги теплоснабжения, если докажет в порядке, установленном законодательством, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, или нарушения Потребителем условий договора теплоснабжения.

5.4. Поставщик не несет материальной ответственности перед Потребителем за перерывы в поставке тепловой энергии, снижение параметров теплоносителя и недоотпуск тепловой энергии, вызванные следующими обстоятельствами:

- стихийными бедствиями, повлекшими вывод оборудования из строя Поставщика, а также пожаром и длительным похолоданием, при котором температура наружного воздуха держится более 48 часов ниже на 3°C и более расчетной температуры, принятой для проектирования отопления в данной местности, ухудшением качества исходной воды;

- нарушениями со стороны персонала Исполнителя (ТЧСЖ, управляющая организация и т.д.) и Потребителей, повлекшими за собой изменение режима теплоснабжения;

- допущением Исполнителем или Потребителями превышения договорных тепловых нагрузок или несоблюдения установленных для него режимов теплоснабжения, повлекшее за собой снижение параметров теплоносителя.

5.5. Потребитель несет ответственность в установленном законодательством порядке за нарушения внутриквартирных, внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения, влияющие на качество поставки услуг отопления и горячего водоснабжения.

5.6. Потребитель в случае невнесения платежей за услуги теплоснабжения в установленный срок, за каждый день просрочки уплачивает пеню в размере 0,1 %, но не более 50 процентов от суммы просроченного платежа.

5.7. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами, решаются путем переговоров. В случае недостижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего договора подлежат разрешению в судебном порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан.

5.8. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. При смене собственника помещения предыдущий собственник обязан сообщить об этом Поставщику за 7 дней до выезда, после выезда ответственность за сохранность пломб и прибора учета возлагается на нового собственника. Предыдущий собственник обязан произвести полное погашение задолженности за потребленные услуги теплоснабжения, а также произвести предоплату за один месяц до передачи помещения новому собственнику.

6.2. Приобретение, установку, государственную поверку, эксплуатацию (ремонт, замена) приборов учета Потребитель производит за собственный счет по договору с Поставщиком, либо другими организациями, прошедшими аккредитацию в органах агентства «Узстандарт».

Индивидуальные приборы учета должны быть проверены в установленном порядке, опломбированы Поставщиком, проходить поверку с установленным межповерочным интервалом 1 раз в 8 лет.

До истечения установленного предельного срока эксплуатации индивидуальных приборов учета Поставщик заранее (за 30 календарных дней) направляет Потребителю уведомление об истечении предельного срока эксплуатации индивидуального прибора учета, оговоренного в договоре в установленном порядке.

6.3. Условия, неурегулированные в настоящем договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан, нормативно-правовыми актами, «Правилами оказания услуг теплоснабжения в многоквартирных домах», утвержденных Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан №194 от 15.07.2014 г.

VII. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частично или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям относятся оползни, наводнения, пожар и иные явления природы, а также военные действия, забастовки в регионе, повлекшие невозможность исполнения настоящего договора.

VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В процессе служебного пользования договор считается акцептированным и действует в течение 2х лет.

8.2. В случае внесения изменений в законодательство Республики Узбекистан, непосредственно касающихся предмета настоящего договора, стороны вносят соответствующие изменения или дополнения в настоящий договорю

8.3. Если одна из сторон не подаст заявление об его аннулировании или рассмотрении за месяц до истечение срока действия договора, он считается ежегодно продленным.