

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР-ОФЕРТА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Санкт-Петербург

"01" января 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Главная (Пулковская) астрономическая обсерватория Российской академии наук (сокращенно – ГАО РАН), в лице директора Ихсанова Назара Робертовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», публикует настоящее предложение о заключении договора об оказании услуг по теплоснабжению, условия которого приведены ниже в адрес физических лиц, проживающих по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 65 (к.3,4,5,6,7,8,9,10,11), 78, 80, 84,86.

Настоящее предложение, согласно п.2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) является публичной офертой.

Настоящая оферта (далее Оферта) вступает в силу с 01 января 2023 года и действует до момента отзыва Оферты Теплоснабжающей организацией.

Теплоснабжающая организация вправе по своему усмотрению изменить условия Оферты или отозвать ее. В случае изменения условий Оферты, изменения вступают в силу с момента размещения указанных изменений условий Оферты в сети Интернет на сайте ГИС ЖКХ, если иной срок не указан Теплоснабжающей организацией.

Моментом полного и безоговорочного принятия предложения заключить договор (то есть акцептом оферты), в соответствии с пп. 1 и 3 ст. 438 ГК РФ считается начало пользования услугой предоставляемой Теплоснабжающей организацией.

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР-ОФЕРТА

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Главная (Пулковская) астрономическая обсерватория Российской академии наук, в лице директора Ихсанова Назара Робертовича, действующего на основании Устава (сокращенно – ГАО РАН), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» с одной стороны, и гражданин(ка), являющийся (аяся) собственником (пользователем) квартиры (далее жилого помещения) расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д., с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Публичный договор теплоснабжения (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения жилого помещения на условиях, определенных настоящим Договором, за плату согласно действующим тарифам, а Потребитель обязуется принимать и использовать тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения, соблюдая режим потребления тепловой энергии, и оплачивать принятую тепловую энергию в порядке и сроки, указанные в Договоре.

1.2. Площадь отапливаемых жилых помещений Объекта теплоснабжения для целей расчета количества потребленной тепловой энергии на нужды отопления определяется на основании технического паспорта (кадастрового паспорта) на Объект теплоснабжения.

1.3. Начало и окончание периодов подачи Теплоснабжающей организацией тепловой энергии Потребителю на цели отопления определяются началом и концом отопительного сезона, установленными нормативными документами органа местного самоуправления по месту деятельности Теплоснабжающей организации.

1.4. Подключенная тепловая нагрузка всего: 1,64 Гкал/час: на отопление – 1,63 Гкал/час при температуре -26 градусов, на горячее водоснабжение – 0,0377 Гкал/час.

1.5. Количество тепловой энергии, поставляемой Потребителю, определяется по аттестованному и допущенному к коммерческому использованию узлу учета тепловой энергии.

1.6. Расчет плановой поставки тепловой энергии на отопление производится по расчетной максимальной тепловой нагрузке, указанной в Договоре, и расчетной среднемесячной температуре наружного воздуха, принимаемой по СНиП. Расчет плановой поставки тепловой энергии на горячее водоснабжение производится по среднечасовой нагрузке на горячее водоснабжение, указанной в Договоре, и температуре горячей воды не ниже 60°C и не выше 75°C. Перечень максимальных тепловых нагрузок на отопление и горячее водоснабжение теплоснабжающих установок Потребителя приведены в Приложении №2. Планируемая годовая поставка тепловой энергии Потребителю составляет 9999 Гкал/год. Расчет

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Теплоснабжающая организация обязана:

- 2.1.1. предоставлять Потребителю тепловую энергию в необходимых для него объемах до границы раздела в количестве, предусмотренном настоящим Договором, с корректировкой в зависимости от температуры наружного воздуха, согласно температурному графику (Приложение №1) и с учетом п.1.3.;
- 2.1.2. предоставлять Потребителю тепловую энергию надлежащего качества в соответствии с требованиями государственных стандартов и нормативных актов РФ и настоящим договором;
- 2.1.3. самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления тепловой энергии Потребителю;
- 2.1.4. взимать плату за тепловую энергию согласно настоящего договора;
- 2.1.5. уведомлять Потребителя о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии, или уменьшения отпуска тепловой энергии:
 - а) не менее чем за 3 дня при производстве плановых ремонтов;
 - б) не менее чем за 24 часа в любое время года при производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварий.
- 2.1.6. по требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением тепловой энергии;

2.2. Потребитель обязан:

- 2.2.1. немедленно сообщать Исполнителю об авариях, пожарах, неисправностях оборудования, и об иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;
- 2.2.2. в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Потребителю, использовать приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;
- 2.2.3. обеспечить сохранность пломб на приборах учета и распределителях, установленных в помещении;
- 2.2.4. своевременно и в полном объеме вносить плату за тепловую энергию;
- 2.2.5. ежемесячно сообщать показания приборов учета любым установленным способом.

2.3. Теплоснабжающая организация имеет право:

- 2.3.1. требовать внесения платы за потребленные тепловой энергии, согласно настоящего договора, а в случаях нарушения потребителем сроков оплаты теплоснабжения - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 2.3.2. требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время в занимаемое им помещение уполномоченных представителей Исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния инженерных систем и оборудования внутри помещения, контрольного снятия показаний приборов учета.

2.4. Потребитель имеет право:

- 2.4.1. получать в необходимых объемах тепловую энергию надлежащего качества;
- 2.4.2. получать от Теплоснабжающей организации сведения о состоянии расчетов по оплате тепловой энергии (лично или через своего представителя);
- 2.4.3. получать от Исполнителя информацию об объемах и качестве тепловой энергии, условиях их предоставления, изменении размера платы за тепловую энергию и порядке их оплаты.

2.5. Потребителю запрещается:

- 2.5.1. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя;
- 2.5.2. самовольно присоединяться к системам теплоснабжения присоединяться к ним в обход приборов учета;
- 2.5.3. сбрасывать вещества, запрещенные (не разрешенные) к сбросу действующим законодательством РФ;
- 2.5.4. самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3. Цена договора и порядок расчетов

- 3.1. Тариф на тепловую энергию утверждается и изменяется в соответствии с действующим законодательством; изменение тарифа доводится до Потребителя через средства массовой информации и не требует переоформления Договора.

Расчеты за потребленную тепловую энергию производятся согласно действующему тарифу, установленному Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга Протоколом заседания правления № 115 от 16.11.2022г. и составляет 1656.77 руб. /Гкал с учетом НДС.

3.3.1. по отоплению:

- на основании данных по расходу тепловой энергии за расчетный период, определенных при помощи общедомовых приборов учета тепловой энергии.

3.3.2. по горячему водоснабжению:

- при условии передачи показаний приборов учета – на основании данных, определенных при помощи установленных в жилом помещении приборов учета горячей воды;

- при отсутствии показаний приборов учета – по установленному нормативу потребления.

3.4. Оплата по Договору производится Потребителем в адрес Теплоснабжающей организации не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, любыми способами, которые допускаются Законодательством Российской Федерации.

4. Срок договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2023 года. Договор считается заключенным на неопределенный срок.

4.2. Условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок разрешения споров

5.1. В случае если у Сторон имеются друг к другу обоснованные претензии, Сторона в письменном виде извещает об этом другую Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты обнаружения нарушений.

5.2. В случае возникновения разногласий Стороны будут стремиться урегулировать их во внесудебном порядке путем достижения взаимоприемлемых соглашений.

5.3. В случае не достижения взаимоприемлемого результата, споры разрешаются в судебном порядке.

6. Реквизиты Теплоснабжающей организации

ГАО РАН

ИНН 7810207327

КПП 781001001

ОКПО 02698453

ОГРН 1037821018421

ОКОПФ 75103

ОКФС 12

ОКВЭД (основной) 72.19

ОКОГУ 1330612

ОКТМО 40376000 г. Санкт-Петербург

УФК по г. Санкт-Петербургу

(ГАО РАН, л/с 20726Ц17180)

Казначейский счет 03214643000000017200

Банк: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург

Единый казначейский счет:

40102810945370000005

БИК 014030106

Адрес: 196140, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе д.65, к. 1

Директор ГАО РАН

Н.Р. Ихсанов

Примечание:

В настоящей оферте, если контекст не требует иного, нижеприведенные термины имеют следующие значения:

Оферта — публичное предложение Теплоснабжающей организации, адресованное любому физическому лицу (гражданину), заключить с ним Договор на оказание коммунальной услуги теплоснабжению.

Потребитель — физическое лицо, пользующееся услугой Теплоснабжающей организации.

Акцепт — полное и безоговорочное принятие Потребителем условий Договора.

Акцептом договора является фактическое пользование услугой.

Температурный график ГАО РАН

Т наружного воздуха	95/ 70	
	Т 1	Т 2
8	75	55
7	75	55
6	75	55
5	75	55
4	75	55
3	75	55
2	75	55
1	75	55
0	75	55
- 1	75	55
- 2	75	55
- 3	75	55
- 4	75	55
- 5	75	55
- 6	75	55
- 7	75	55
- 8	75	55
- 9	75	55
- 10	75	55
- 11	75	55
- 12	75	55
- 13	75.5	57.9
- 14	77.1	58.9
- 15	78.6	59.9
- 16	80.1	60.8
- 17	81.7	61.8
- 18	83.2	62.7
- 19	84.7	63.6
- 20	86.2	64.6
- 21	87.6	65.5
- 22	89.1	66.4
- 23	90.6	67.3
-24	92.1	68.2
-25	93.5	69.1
-26	95.0	70.0

П Е Р Е Ч Е Н Ь
Максимальных тепловых нагрузок на отопление и ГВС

№ п/п	Адрес	Площадь м 2	Числен- ность прожива- ющих чел.	Максимум Тепловой Нагрузки Гкал/ч	Вид тепловой нагрузки отопление	
					Гкал/ч	М.куб/ч
1	Пулковское ш., корп. 3	1155,4		0,106	0,068	7,067
	Пулковское ш., корп. 4	269,7		0,0377	0,0377	2,513
	Пулковское ш, корп. 5	302,00		0,0377	0,0377	2,51
	Пулковское ш., корп. 6	334,2		0,0377	0,0377	2,513
	Пулковское ш., корп. 7	333,2		0,0377	0,0377	2,513
	Пулковское ш, корп. 8	1356,1		0,106	0,106	7,067
	Пулковское ш., корп. 9	333,5		0,0377	0,0377	2,513
	Пулковское ш., корп. 10	338,8		0,0377	0,0377	2,513
	Пулковское ш., корп. 11	343,3		0,0377	0,0377	2,513
	Пулковское ш., д. 78	1584,00		0,122	0,122	8,133
	Пулковское ш., д. 80	3080,3		0,206	0,206	13,73
	Пулковское ш., д. 84	1692,5		0,152	0,152	10,133
	Пулковское ш, д. 86	4539,4		0,675	0,675	45
Всего		15662,40		1,6309	1,5929	108,721

Плановые объемы поставок тепловой энергии

Период теплопотребления	Количество тепла, Гкал.		Примечание
	На отопление	На ГВС	

1 квартал

Январь	1185	28,084	
Февраль	1070	25,33	
Март	1185	28,084	
За квартал	3440	81,498	

2 квартал

Апрель	1447	27,144	
Май	573	28,084	
Июнь	0	27,144	
За квартал	2020	82,372	

3 квартал

Июль	0	28,084	
Август	0	28,084	
Сентябрь	383	27,144	
За квартал	383	83,312	

4 квартал

Октябрь	1185	28,084	
Ноябрь	1447	27,144	
Декабрь	1185	28,084	
За квартал	3817	83,312	
За год	9660	330	

СПИСОК ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

1. Исполнитель - ГАО РАН

№ п/п	Наименование должности	Ф. И.О.	Контактный телефон
1	Главный инженер	Новосёлов Ю.С.	363-72-06
2	Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Новоселова Н.А.	363-72-04
3	Аварийно-диспетчерская служба	Дежурный	363-72-04

**Перечень многоквартирных домов,
в которых расположены жилые помещения, находящиеся в
оперативном управлении ГАО РАН и имеющие статус
федеральной собственности**

Адрес	Год постройки	
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 3	1951	Кадастровый номер земельного участка 78:14:0007723:1
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 4	1952	
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 5	1952	
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 6	1952	
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 7	1954	
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 8	1955	
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 9	1955	
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 65, корпус 11	1953	
Пулковское шоссе, дом 78	1958	Кадастровый номер земельного участка 78:14:0007724:1
Пулковское шоссе, дом 80	1963 ✓	
Пулковское шоссе, дом 84	1949- 1972(достраивался)	
Пулковское шоссе, дом 86	1984	

**Перечень жилых помещений,
находящихся в оперативном управлении ГАО РАН и имеющих
статус федеральной собственности**

Адрес: дом 78					
S= 2086,4 кв. м					
	№ квартиры	S квартиры	Собственность	Кадастровый номер:	
	3	51.1	Федеральная	78:14:0007724:1200	
	6	50.4	Федеральная	78:14:0007724:1208	
	8	38.0	Федеральная	78:14:0007724:1210	
	10	50.2	Федеральная	78:14:0007724:1176	
	11	50.4	Федеральная	78:14:0007724:1177	
	16	33.2	Федеральная	78:14:0007724:1182	
	17	46.8	Федеральная	78:14:0007724:1183	