ІНДИВІДУАЛЬНИЙ ДОГОВІР ПРИЄДНАННЯ № 24-Б
про надання послуги з постачання теплової енергії

с. Чайки « 01 » жовтня 2021 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ЗАРАЗ-5» (далі— **виконавець)** в особі директора **Школьнікова Геннадія Ігоровича,** який діє на підставі Статуту, ліцензії на виробництво теплової енергії, ліцензії на транспортування теплової енергії магістральними і місцевими (розподільчими) тепловими мережами, ліцензії на постачання теплової енергії, виданих Київською обласною державною адміністрацією «09» липня 2021 року № 424, є платником податку на прибуток на загальних умовах, з однієї сторони, та

власник /користувач приміщення в багатоквартирному житловому будинку № 24 по вул. Лобановського Валерія в с. Чайки Бучанського р-ну Київської обл. (далі— **споживач**), з іншої сторони, (разом далі за текстом іменовані – Сторони, а кожен окремо— Сторона),

на основі типового індивідуального договору, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 830 в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2021 №1022, уклали цей індивідуальний договір приєднання про надання послуги з постачання теплової енергії (далі— **Договір)** про наступне.

Загальні положення

1. Цей договір є договором приєднання, який встановлює порядок та умови надання послуги з постачання теплової енергії на індивідуальний тепловий пункт для потреб опалення (далі — **послуга**) споживачу, укладається сторонами з урахуванням статей 634, 641, 642 Цивільного кодексу України.

2. Цей Договір набирає чинності через 30 днів з моменту розміщення на офіційному веб-сайті виконавця https://uk-zaraz5.com.ua/ або на сайті Борщагівської сільської ради.

3. Виконавець має право змінити умови Договору. У разі зміни виконавцем умов, крім зміни ціни Договору, вони вступають в силу через 30 днів з моменту розміщення змінених умов на офіційному веб-сайті виконавця https://uk-zaraz5.com.ua/ або на сайті Борщагівської сільської ради.

Інформування споживача про намір зміни ціни/тарифу на послугу здійснюється виконавцем відповідно до Порядку інформування споживачів про намір зміни цін/тарифів на комунальні послуги з обґрунтуванням такої необхідності, затвердженого наказом Мінрегіону від 5 червня 2018 р. № 130.

4. Фактом приєднання споживача до умов Договору (акцептування Договору) є вчинення споживачем будь-яких дій, які свідчать про його бажання укласти Договір, зокрема сплата рахунка за надану послуге, факт отримання послуги, надання виконавцю підписаної заяви-приєднання (для бюджетних установ/організацій та інших споживачів - власників/користувачів нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку).

Предмет Договору

5. Виконавець зобов’язується надавати споживачу послугу відповідної якості та в обсязі відповідно до теплового навантаження будинку, а споживач зобов’язується своєчасно та в повному обсязі оплачувати надану послугу в строки і на умовах, що визначені цим Договором.

Обсяг спожитої споживачем послуги визначається як частина обсягу теплової енергії, спожитої у будинку для потреб опалення, визначеної та розподіленої згідно з вимогами

Закону України “Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання”, та складається з:

обсягу теплової енергії на опалення приміщення споживача безпосередньо;

частини обсягу теплової енергії на задоволення загальнобудинкових потреб на опалення, який складається з обсягу теплової енергії на опалення місць загального користування і допоміжних приміщень будинку;

та обсягу теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення.

Обсяг теплової енергії на задоволення загальнобудинкових потреб на опалення розподіляється також на споживачів, приміщення яких обладнані індивідуальними системами опалення.

6. Вимоги до якості послуги:

6.1. температура теплоносія повинна відповідати температурному графіку теплової мережі в частині температури подавального трубопроводу від 65 до 115 градусів Цельсія, який складається у довільній формі та розміщується на офіційному веб-сайті виконавця послуги https://uk-zaraz5.com.ua/;

6.2. тиск теплоносія становить від 1,5 до 7 метрів водяного стовпа, що відповідає гідравлічному режиму теплової мережі, який розміщується на офіційному веб-сайті виконавця послуги https://uk-zaraz5.com.ua/.

Порядок надання та вимоги до якості послуги

7. Виконавець забезпечує постачання теплоносія з гарантованим рівнем безпеки, обсягу, температури та величини тиску.

Постачання теплової енергії на індивідуальні теплові пункти для потреб опалення та приготування гарячої води здійснюється безперервно, крім часу перерв, визначених частиною першою статті 16 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”.

8. Виконавець забезпечує постачання теплової енергії у відповідній кількості та якості згідно з вимогами пунктів 5 і 6 цього Договору до межі зовнішніх інженерних мереж постачання послуги виконавця та внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку.

9. Контроль якісних та кількісних характеристик послуги здійснюється за показаннями вузла (вузлів) комерційного обліку теплової енергії та іншими засобами вимірювальної техніки.

10. У разі виникнення аварії на зовнішніх інженерних мережах постачання послуги виконавець проводить аварійно-відновні роботи у строк не більше семи діб з моменту виявлення факту аварії виконавцем або повідомлення споживачем виконавцю про аварію.

Облік послуги

11. Обсяг спожитої у будинку послуги визначається як обсяг теплової енергії, спожитої в будинку за показаннями засобів вимірювальної техніки вузла (вузлів) комерційного обліку або розрахунково відповідно до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої наказом Мінрегіону від 22 листопада 2018 р. № 315 (далі — Методика розподілу).

Якщо будинок оснащено двома та більше вузлами комерційного обліку теплової енергії відповідно до вимог Закону України “Про комерційний облік теплової енергії та

водопостачання", обсяг спожитої послуги у будинку визначається як сума показань таких вузлів обліку. За рішенням співвласників багатоквартирного будинку розподіл обсягу спожитої теплової енергії здійснюється для кожної окремої частини будинку, обладнаної вузлом комерційного обліку послуги.

Одиницею вимірювання обсягу спожитої послуги є гігакалорія (Гкал).

12. У разі коли будинок на дату укладення цього Договору не обладнаний вузлом (вузлами) комерційного обліку теплової енергії, до встановлення такого вузла (вузлів) обліку обсяг споживання послуги у будинку визначається відповідно до Методики розподілу.

13. У разі виходу з ладу або втрати вузла комерційного обліку теплової енергії до відновлення його роботи або заміни ведення комерційного обліку спожитої послуги здійснюється відповідно до Методики розподілу.

14. Початок періоду виходу з ладу вузла комерційного обліку визначається:

за даними електронного архіву — у разі отримання з нього інформації щодо дати початку періоду виходу з ладу вузла комерційного обліку;

з дати, що настає за днем останнього періодичного огляду вузла комерційного обліку, — у разі відсутності електронного архіву.

Кінцем періоду виходу з ладу вузла комерційного обліку є день прийняття на абонентський облік відремонтованого або заміненого вузла комерційного обліку.

15. Початок періоду відсутності вузла комерційного обліку у зв'язку з його втратою визначається з дня, що настає за днем останнього дистанційного отримання показань, або з дня, що настає за днем останнього зняття його показань (в усіх інших випадках).

Кінцем періоду відсутності вузла комерційного обліку у зв'язку з його втратою є дата прийняття на абонентський облік вузла комерційного обліку, встановленого на заміну втраченого.

16. На час відсутності вузла комерційного обліку у зв'язку з його ремонтом, проведенням повірки засобу вимірювальної техніки, який є складовою частиною вузла обліку, ведення комерційного обліку здійснюється відповідно до Методики розподілу.

Початок періоду відсутності вузла комерційного обліку у зв'язку з його ремонтом, проведенням повірки засобу вимірювальної техніки, який є складовою частиною вузла обліку, визначається з дати, що настає за днем розпломбування вузла комерційного обліку. Кінцем періоду відсутності вузла комерційного обліку у зв'язку з його ремонтом, проведенням повірки засобу вимірювальної техніки, який є складовою частиною вузла обліку, є день прийняття на абонентський облік.

17. Зняття показань засобів вимірювальної техніки вузла (вузлів) комерційного обліку теплової енергії здійснюється виконавцем щомісяця.

18. Виконавець здійснює заміну та обслуговування вузла (вузлів) комерційного обліку теплової енергії, зокрема його (їх) огляд, опломбування, ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) та періодичну повірку засобу вимірювальної техніки, який є складовою частиною вузла комерційного обліку, за рахунок плати за абонентське обслуговування.

19. Повірка засобів вимірювальної техніки, які є складовою частиною вузла (вузлів) комерційного обліку, здійснюється відповідно до Порядку подання засобів вимірювальної техніки на періодичну повірку, обслуговування та ремонт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 липня 2015 р. № 474 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 55, ст. 1803).

20. У разі відсутності інформації про показання вузла (вузлів) комерційного обліку та/або недопущення споживачем виконавця до вузла (вузлів) комерційного обліку для зняття показань для визначення обсягу теплової енергії, спожитої в будинку, визначається середній обсяг споживання теплової енергії в будинку протягом попереднього опалювального періоду, а у разі відсутності такої інформації — за фактичний час споживання протягом поточного опалювального періоду, але не менше 30 днів.

Після відновлення надання показань вузлів комерційного обліку виконавець зобов'язаний провести перерозподіл обсягу спожитої послуги у будинку та перерахунок із споживачем.

Перерозподіл обсягу спожитої послуги у будинку та перерахунок із споживачем проводиться у тому розрахунковому періоді, у якому було отримано в установленому порядку інформацію про невідповідність обсягу, але не більш як за 12 розрахункових періодів.

21. Виконавець має право доступу до будівель, приміщень і споруд, у яких встановлено вузли комерційного обліку, для перевірки схоронності таких вузлів обліку, зняття показань засобів вимірювальної техніки, що є складовою вузла комерційного обліку, та періодичного огляду у порядку, визначеному статтею 29 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" і цим Договором.

Періодичний огляд вузла (вузлів) комерційного обліку здійснюється виконавцем під час зняття показань. У разі дистанційного зняття показань періодичний огляд проводиться виконавцем не рідше ніж один раз на рік.

Споживач повідомляє виконавцеві про недоліки в роботі вузла комерційного обліку протягом п'яти робочих днів з дня виявлення засобами зв'язку, зазначеними в розділі "Реквізити виконавця" цього Договору.

Власник (співвласники) будівлі (багатоквартирного будинку) або його (їх) представник (представники) має (мають) право доступу до місць установлення вузлів комерційного обліку для проведення перевірки схоронності та зняття показань. Доступ здійснюється у робочий час у присутності представника виконавця, управителя або відповідальної особи за збереження і цілісність вузлів комерційного обліку. Втручання в роботу вузла комерційного обліку заборонено.

22. Розподіл обсягу теплової енергії, спожитої в будинку, згідно з вимогами Закону України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання" здійснює виконавець.

23. Зняття показань засобів вимірювальної техніки вузла (вузлів) розподільного обліку теплової енергії (приладів-розподілювачів теплової енергії) здійснюється щомісяця споживачем, крім випадків, коли зняття таких показань здійснюється виконавцем за допомогою систем дистанційного зняття показань.

У разі коли зняття показань засобів вимірювальної техніки здійснює споживач, він щомісяця з 5-го по 30 (31) число передає показання вузлів розподільного обліку теплової енергії (приладів-розподілювачів теплової енергії) виконавцю в один із таких способів:

за номером телефону, зазначеним у розділі "Реквізити виконавця" цього Договору;

на адресу електронної пошти, зазначену у розділі "Реквізити виконавця" цього Договору.

Виконавець періодично, не менш як один раз на рік, проводить контрольне зняття показань засобів вимірювальної техніки вузлів розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії у присутності споживача або його представника. Результати контрольного зняття показань засобів вимірювальної техніки вузлів розподільного

обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії є підставою для здійснення перерозподілу обсягу спожитої послуги та проведення перерахунку із споживачем.

Споживач повідомляє виконавцеві про недоліки в роботі вузла розподільного обліку протягом п’яти робочих днів з дня виявлення засобами зв’язку, зазначеними в розділі “Реквізити виконавця” цього Договору.

Перерозподіл обсягу спожитої послуги у будинку та перерахунок із споживачем проводиться у тому розрахунковому періоді, у якому було отримано в установленому порядку інформацію про невідповідність обсягу розподіленої теплової енергії окремим споживачам в обсязі, необхідному для розподілу, але не більш як за дванадцять розрахункових періодів.

24. Зняття виконавцем показань вузлів обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії за допомогою систем дистанційного зняття показань може здійснюватися без присутності споживача або його представника.

У такому разі виконавець зобов’язаний забезпечити можливість самостійного (без додаткового звернення до виконавця в кожному окремому випадку) ознайомлення з показаннями:

вузла комерційного обліку — шляхом опублікування на веб-сайті виконавця, зазначення в рахунках на оплату послуги та/або через електронну систему обліку розрахунків споживачів;

вузла розподільного обліку/приладу-розподілювача теплової енергії — шляхом повідомлення в рахунку на оплату послуги та/або через електронну систему обліку розрахунків споживача.

25. У разі ненадання споживачем виконавцю у визначений сторонами строк показань вузла (вузлів) розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії, якщо такі показання зобов’язаний знімати споживач, для цілей визначення обсягу теплової енергії, спожитої споживачем, протягом трьох місяців визначається середній обсяг споживання споживачем теплової енергії у попередньому опалювальному періоді, а за відсутності такої інформації — за фактичний час споживання протягом поточного опалювального періоду, але не менше 30 днів.

26. У разі відсутності інформації про показання вузлів обліку та/або недопущення виконавця до вузла (вузлів) розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії для зняття показань засобів вимірювальної техніки після закінчення тримісячного строку з дня недопуску виконавець здійснює розрахунки із споживачем як таким, приміщення якого не оснащені вузлами розподільного обліку/приладами-розподілювачами теплової енергії.

Після відновлення надання показань вузлів обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії споживачем виконавець зобов’язаний провести перерозподіл обсягу спожитої послуги у будинку та відповідний перерахунок.

Перерозподіл обсягів спожитої послуги у будинку та перерахунок із споживачем проводиться у тому розрахунковому періоді, у якому було отримано в установленому порядку інформацію про невідповідність обсягу розподіленої теплової енергії окремим споживачам в обсязі, необхідному для розподілу, але не більш як за 12 розрахункових періодів.

27. Заміна, обслуговування вузла (вузлів) розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії, зокрема його (їх) огляд, опломбування, ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування і монтаж) та періодична повірка засобів вимірювальної техніки, здійснюється за рахунок споживача.

28. Виконавець повідомляє споживачеві про час та дату контрольного зняття показань вузлів розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії не менш як за 15 днів,

у один із способів : письмово, смс-повідомленням, засобами телефонного зв'язку, або друкованим оголошенням у загальнодоступних місцях на інформаційних стендах.

29. У разі приготування гарячої води на індивідуальному тепловому пункті будівлі/будинку обсяг теплової енергії для потреб опалення визначається за комерційним обліком з урахуванням кількості теплової енергії, витраченої на приготування гарячої води.

Ціна та порядок оплати послуги, порядок та умови внесення змін до Договору щодо ціни послуги

30. Споживач вносить однією сумою плату виконавцю, яка складається з:

плати за послугу, визначеної відповідно до Правил надання послуги з постачання теплової енергії, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2019 р. № 830 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 71, ст. 2507), — в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2021 р. № 1022, та Методики розподілу, що розраховується виходячи з розміру затвердженого уповноваженим органом тарифу та обсягу її споживання;

плати за абонентське обслуговування в розмірі, визначеному виконавцем, але не вище граничного розміру, визначеного Кабінетом Міністрів України, інформація про яку розміщується на офіційному веб-сайті Борщагівської сільської ради та/або на офіційному веб-сайті виконавця: https://uk-zaraz5.com.ua/.

31. Вартістю послуги є встановлений відповідно до законодавства тариф на теплову енергію, який визначається як сума тарифів на виробництво, транспортування та постачання теплової енергії, який встановлюється окремо для кожної категорії споживачів: для населення (власників/користувачів **житлових** приміщень багатоквартирного житлового будинку) і для бюджетних установ/організацій та інших споживачів (власників/користувачів **нежитлових** приміщень багатоквартирного житлового будинку).

Розмір тарифу зазначається на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування - Борщагівської сільської ради та/або на офіційному веб-сайті виконавця: https://uk-zaraz5.com.ua/.

У разі зміни зазначеного тарифу протягом строку дії цього Договору новий розмір тарифу застосовується з моменту його введення в дію без внесення сторонами додаткових змін до цього Договору. Виконавець зобов'язаний забезпечити їх оприлюднення на своєму офіційному веб-сайті.

У разі прийняття уповноваженим органом рішення про зміну ціни/тарифу на послугу виконавець у строк, що не перевищує 15 днів з дати введення їх у дію, повідомляє про це споживачу з посиланням на рішення відповідного органу.

32. Розрахунковим періодом для оплати обсягу спожитої послуги є календарний місяць.

Плата за абонентське обслуговування нараховується щомісяця.

Початок і закінчення розрахункового періоду для розрахунку за платою за абонентське обслуговування завжди збігаються з початком і закінченням календарного місяця відповідно.

33. Виконавець формує та надає рахунок на оплату спожитої послуги споживачу не пізніше ніж за десять днів до граничного строку внесення плати за спожиту послугу.

Рахунок надається на паперовому носії. На вимогу або за згодою споживача рахунок може надаватися в електронній формі, у тому числі за допомогою доступу до електронних систем обліку розрахунків споживачів.

34. Споживач здійснює оплату за цим Договором щомісяця не пізніше останнього дня місяця, що настає за розрахунковим періодом, що є граничним строком внесення плати за спожиту послугу.

35. За бажанням споживача оплата послуг може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

36. Під час здійснення оплати споживач зобов'язаний зазначити розрахунковий період, за який вона здійснюється, та призначення платежу (плата виконавцю, сплата пені, штрафів).

У разі коли споживачем не визначено розрахунковий період або коли за зазначений споживачем період виникла переплата, виконавець має право зарахувати такий платіж (його частину в розмірі переплати) в рахунок заборгованості споживача за минулі розрахункові періоди у разі її наявності (за винятком погашення пені та штрафів, нарахованих споживачеві), а у разі відсутності такої заборгованості — в рахунок майбутніх платежів споживача, починаючи з найближчих періодів від дати здійснення платежу.

37. У разі коли споживач вніс плату виконавцю за розрахунковий період не в повному обсязі або більшому, ніж зазначено в рахунку, обсязі, виконавець здійснює зарахування коштів згідно з призначенням платежу. За відсутності призначення платежу — у такому порядку:

в першу чергу — в рахунок плати за послугу;

в другу чергу — в рахунок плати за абонентське обслуговування.

38. Споживач не звільняється від оплати послуги, отриманої ним до укладення цього Договору.

39. Плата за послугу не нараховується за час перерв, визначених частиною першою статті 16 Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

Права і обов'язки сторін

40. Споживач має право:

1) одержувати своєчасно та належної якості послугу згідно із законодавством та умовами цього Договору;

2) без додаткової оплати одержувати від виконавця інформацію про ціну/тариф на послугу, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу на послугу, норми споживання та порядок надання послуги, а також про її споживчі властивості.

Така інформація надається засобами зв'язку, зазначеними в розділі "Реквізити виконавця" цього Договору, у строк, визначений Законом України "Про доступ до публічної інформації";

3) на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги та незаконного проникнення в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна) виконавця або його представників виконавця;

4) на усунення протягом 50 годин, якщо інше не визначене законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги;

5) на зменшення в установленому законодавством порядку розміру плати за послугу в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або зниження її якості;

6) отримувати від виконавця неустойку (штраф) у розмірі 0,01 відсотка вартості середньодобового споживання послуги з постачання теплової енергії, визначеної за попередній опалювальний період (а у разі ненадання послуги у попередньому

опалювальному періоді — за фактичний час споживання протягом поточного опалювального періоду, але не менше 30 днів), за кожен день ненадання послуги, надання її не в повному обсязі або надання послуги неналежної якості (за винятком нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт або періоду, протягом якого здійснювалася ліквідація або усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги, що виникли з вини споживача);

7) на перевірку кількості та якості послуги в установленому законодавством порядку;

8) складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуги, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

9) без додаткової оплати отримувати від виконавця на зазначений споживачем засіб зв'язку детальний розрахунок розподілу обсягу спожитої послуги між споживачами будинку у строк, визначений Законом України "Про доступ до публічної інформації";

10) без додаткової оплати отримувати на зазначений споживачем засіб зв'язку інформацію про проведені виконавцем нарахування плати за послугу (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від споживача платежі у строк, визначений Законом України "Про доступ до публічної інформації";

11) відключитися від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) відповідно до Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води, що затверджений наказом Мінрегіону від 26 липня 2019 р. № 169; це право не звільняє споживача від зобов'язання відшкодовувати частину обсягу теплової енергії на задоволення загальнобудинкових потреб на опалення, який складається з обсягу теплової енергії на опалення місць загального користування і допоміжних приміщень будинку та обсягу теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції);

12) після закінчення опалювального періоду отримувати в міжопалювальний період перерахунок за спожиту теплову енергію з урахуванням здійсненого авансового платежу та показань вузлів обліку теплової енергії;

13) звертатися до суду у разі порушення виконавцем умов цього Договору.

41. Споживач зобов'язаний:

1) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги, що виникли з його вини;

2) забезпечувати цілісність обладнання приладів (вузлів) обліку послуги відповідно до умов цього Договору та не втручатися в їх роботу;

3) оплачувати надану послугу за ціною/тарифом, встановленими відповідно до законодавства, а також вносити плату за абонентське обслуговування у строки, встановлені цим Договором;

4) дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

5) допускати виконавця або його представників у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) для перевірки показань вузлів розподільного обліку/ приладів-розподілювачів теплової енергії у порядку, визначеному законом і цим Договором;

6) у разі несвоєчасного здійснення платежу за послугу сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

7) надавати виконавцю покази наявних вузлів розподільного обліку/приладів-розподілювачів теплової енергії, що забезпечують індивідуальний облік споживання послуги у приміщенні споживача в порядку та строки, визначені цим Договором.

8) власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

9) дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства (не допускати втручання у внутрішньобудинкову систему теплопостачання, її переобладнання) під час проведення ремонту чи реконструкції житла (іншого об'єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

10) забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності (користуванні), до експлуатації в осінньо-зимовий період;

11) у разі відключення його приміщення від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) в установленому законодавством порядку відшкодовувати частину обсягу теплової енергії на задоволення загальнобудинкових потреб на опалення, який складається з обсягу теплової енергії на опалення місць загального користування і допоміжних приміщень будинку та обсягу теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції).

42. Виконавець має право:

1) вимагати від споживача дотримання вимог правил експлуатації житлових приміщень, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

2) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості таких робіт, якщо їх проводив виконавець;

3) доступу до житла, інших об'єктів нерухомого майна і приміщень споживача для перевірки стану і зняття показань вузлів обліку, що забезпечують облік споживання послуги в будинку і приміщенні споживача, в порядку, визначеному законом і цим Договором;

4) обмежити/припинити надання послуги в разі її неоплати або оплати не в повному обсязі в порядку і строки, встановлені Законом України "Про житлово-комунальні послуги" та цим Договором, крім випадків, коли якість та/або кількість послуги не відповідає умовам цього Договору;

5) звертатися до суду в разі порушення споживачем умов цього Договору;

6) на відшкодування збитків у разі наявності порушень у роботі теплового обладнання споживача, що призвели до перебоїв у технологічному процесі постачання теплової енергії.

43. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати своєчасність надання, безперервність і відповідну якість послуги згідно із законодавством та умовами цього Договору, зокрема шляхом створення системи управління якістю відповідно до національних або міжнародних стандартів;

2) забезпечити надійне постачання обсягів теплової енергії відповідно до умов Договору;

3) без додаткової оплати надавати споживачу в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про ціну/тариф, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання та порядок надання послуги, її споживчі властивості, а також іншу інформацію, передбачену законодавством;

4) своєчасно проводити підготовку об'єктів, що забезпечують надання послуги та перебувають у його власності (користуванні), до експлуатації в осінньо-зимовий період;

5) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідні перерахунки розміру плати за послугу в разі її ненадання, надання не в повному обсязі, несвоєчасно або надання послуги неналежної якості, а також в інших випадках, визначених цим Договором;

6) вживати заходів до ліквідації аварій, усунення порушень якості послуги, що сталися з вини виконавця або на об'єктах, що забезпечують надання послуги та перебувають у його власності (користуванні), у строки, встановлені законодавством;

7) виплачувати споживачу штраф за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відновних робіт на об'єктах, що забезпечують надання послуги та перебувають у його власності (користуванні), у розмірі, визначеному цим Договором;

8) своєчасно реагувати на виклики споживача, підписувати акти-претензії, вести облік вимог (претензій) споживача у зв'язку з порушенням порядку надання послуги;

9) своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з наданням послуги, що виникли з його вини;

10) інформувати споживача про намір зміни цін/тарифів на послугу відповідно до Порядку інформування споживачів про намір зміни цін/тарифів на комунальні послуги з обґрунтуванням такої необхідності, затвердженого наказом Мінрегіону від 5 червня 2018 р. № 130;

11) здійснювати розподіл загальнобудинкового обсягу послуг між співвласниками багатоквартирного будинку у передбаченому законодавством та цим Договором порядку;

12) контролювати дотримання установлених міжповірочних інтервалів засобів вимірювальної техніки, які є складовою частиною вузла комерційного та розподільного обліку;

13) надсилати протягом п'яти робочих днів управителю або відповідним виконавцям скарги споживачів щодо надання комунальних послуг у разі, коли вирішення таких питань належить до повноважень управителя або інших виконавців послуг.

Відповідальність сторін за порушення Договору

44. Сторони несуть відповідальність за невиконання умов цього Договору відповідно до цього Договору або закону.

45. У разі несвоєчасного здійснення платежів споживач зобов'язаний сплатити пеню в розмірі 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. Загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

Нарахування пені починається з першого робочого дня, що настає за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу.

Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у споживача заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

46. У разі ненадання послуги, надання її не в повному обсязі або надання послуги неналежної якості виконавець зобов'язаний самостійно протягом місяця, що настає за розрахунковим, здійснити перерахунок вартості послуги за весь період її ненадання, надання не в повному обсязі або надання послуги неналежної якості відповідно до порядку, затвердженого Кабінетом Міністрів України, а також сплатити споживачеві неустойку (штраф) у розмірі 0,01 відсотка вартості середньодобового споживання послуги з постачання теплової енергії, визначеної за попередній опалювальний період (а у разі ненадання послуги у попередньому опалювальному періоді — за фактичний час споживання протягом поточного опалювального періоду, але не менше 30 днів), за кожен день ненадання послуги, надання її не в повному обсязі або надання послуги неналежної якості (за винятком нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт або періоду, протягом якого

здійснювалася ліквідація або усунення виявлених неполадок, пов’язаних з отриманням послуги, що виникли з вини споживача).

47. Оформлення претензій споживача щодо ненадання послуги, надання її не в повному обсязі або надання послуги неналежної якості здійснюється в порядку, визначеному статтею 27 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”.

Перевірка відповідності якості надання послуги здійснюється відповідно до Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим Договором про надання відповідних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2018 р. № 1145 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 4, ст. 133).

Виконавець зобов’язаний прибути на виклик споживача для перевірки якості надання послуги у строк не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання відповідного повідомлення споживача.

48. Виконавець не несе відповідальності за ненадання послуги, надання її не в повному обсязі або надання послуги неналежної якості, якщо доведе, що в точці обліку послуги її якість відповідала вимогам, установленим актами законодавства та цим Договором.

Виконавець не несе відповідальності за ненадання послуги, надання її не в повному обсязі або надання послуги неналежної якості під час перерв, передбачених частиною першою статті 16 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”.

49. Виконавець має право обмежити (припинити) надання послуги споживачеві у разі непогашення в повному обсязі заборгованості з оплати спожитої послуги.

Виконавець надсилає споживачеві попередження про те, що у разі непогашення ним заборгованості надання послуги може бути обмежене (припинене) рекомендованим листом (з повідомленням про вручення) та шляхом повідомлення споживачеві через його особистий кабінет.

Таке попередження надсилається споживачеві не раніше наступного робочого дня після закінчення граничного строку оплати, визначеного законодавством та/або Договором.

Обмеження (припинення) надання послуги здійснюється виконавцем відповідно до частини четвертої статті 26 Закону України “Про житлово-комунальні послуги” протягом 30 днів з дня отримання споживачем попередження від виконавця.

50. Постачання послуги у разі обмеження (припинення) її надання відновлюється в повному обсязі протягом наступного дня з дати повного погашення заборгованості за фактично спожиту послугу чи з дати укладення угоди про реструктуризацію заборгованості.

Витрати виконавця з обмеження (припинення) надання послуги та з відновлення її постачання у випадках, передбачених цим пунктом, покладаються на споживача, якому здійснювалося обмеження надання послуги, відповідно до кошторису витрат на відновлення надання послуги, складеного виконавцем.

Строк дії Договору, порядок і умови внесення до нього змін, продовження його дії

51. Цей Договір набирає чинності через 30 днів з моменту розміщення його на офіційному веб-сайті виконавця, або з моменту акцептування його споживачем, якщо таке акцептування здійснилося раніше, і діє протягом одного року з дати набрання Договором чинності.

52. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього Договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від Договору, Договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.

53. Цей Договір може бути розірваний у разі прийняття рішення співвласниками щодо зміни моделі Договірних відносин відповідно до статті 14 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”.

54. У разі відключення приміщення споживача від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) в установленому законодавством порядку цей Договір не припиняє своєї дії.

55. Припинення дії цього Договору не звільняє сторони від обов’язку виконання зобов’язань, які на дату такого припинення залишилися невиконаними.

Прикінцеві положення

56. Повідомлення, документи та інформацію споживач надсилає виконавцю засобами зв’язку, зазначеними в розділі “Реквізити виконавця” цього Договору. Виконавець надсилає повідомлення, документи та інформацію, що передбачені цим Договором, поштою на поштову адресу приміщення споживача або іншими засобами зв’язку, вказаними споживачем.

Реквізити виконавця

Виконавець:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ЗАРАЗ-5»

08135, Київська область, Бучанський район,
с. Чайки, вул. Лобановського Валерія, буд. 23
Код ЄДРПОУ 43239181
Поточний рахунок IBAN
UA 84 3806 4500 0000 0260 0212 3590 1
в АТ "БАНК 3/4"
адреса електронної пошти: uk-zaraz5@chayka.org.ua
офіційний веб-сайт https://uk-zaraz5.com.ua/

Директор Генадій ШКОЛЬНІКОВ