

Публічний договір
з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем
теплопостачання багатоквартирних будинків житлового фонду комунальної та інших форм
власності

м. Харків

« 01» липня 2022 р.

Виконавець - КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ХАРКІВСЬКІ ТЕПЛОВІ МЕРЕЖІ», в особі Першого заступника генерального директора Волика Сергія Вікторовича, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, та індивідуальний споживач, який приєднався до умов цього договору (далі - Споживач) , з іншої сторони, уклали цей договір про наступне.

Загальні положення

1. Цей договір є публічним договором, що укладається з метою надання послуг з технічного (у тому числі з аварійного) обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем теплопостачання (далі — Послуга), Споживачу у багатоквартирному будинку. Цей договір укладається сторонами з урахуванням статей 11, 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України.
2. Даний договір вважається укладеним між Виконавцем та Споживачами багатоквартирного будинку через 30 днів з дня опублікування тексту договору на офіційному веб-сайті Виконавця (<https://www.hts.kharkov.ua>), якщо протягом цього періоду власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, не повідомили Виконавця про свою відмову від укладання договору.
3. Виконавець має право змінити умови цього Договору. У разі зміни Виконавцем умов, вони вступають в силу через 30 днів з моменту розміщення змінених умов на офіційному веб-сайті Виконавця (<https://www.hts.kharkov.ua>).
4. Фактом приєднання Споживача до умов Договору (акцептування договору), опублікованого на офіційному веб-сайті Виконавця (<https://www.hts.kharkov.ua>), є вчинення Споживачем будь-яких дій, які свідчать про його намір укласти Договір, зокрема шляхом оплати рахунка, отриманого від Виконавця послуги, або фактичного отримання послуг.

Предмет Договору

5. Виконавець зобов'язується надати Споживачу послуги з технічного (у тому числі аварійного) обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем теплопостачання, а Споживач зобов'язується своєчасно та в повному обсязі оплатити Виконавцю надані послуги за затвердженою вартістю в строки та на умовах, визначених цим Договором.
6. Технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем теплопостачання проводиться відповідно до переліку адрес будинків, зазначених у Додатку 1, та включає комплекс робіт, які визначені на підставі Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року № 76, Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150.
7. Технічне обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем теплопостачання житлового будинку та аварійне обслуговування здійснюється Виконавцем на ділянці мереж внутрішньобудинкової системи від зовнішньої поверхні стіни будинку до точки приєднання житлового (нежитлового) приміщення.

7.1. Точкою розподілу, в якій здійснюється передача послуг від виконавця споживачеві, є точка приєднання внутрішньобудинкової системи теплопостачання багатоквартирного будинку до житлового (нежитлового) приміщення:

- відгалуження від стояків у межах приміщення для вертикальної розводки;
- перша запірна арматура на відгалуженні від стояка за межами приміщення для горизонтальної розводки (запірна арматура не належить до внутрішньобудинкової системи).

7.2. Технічне обслуговування та поточний ремонт систем теплопостачання в межах житлового (нежитлового) приміщення від точки приєднання здійснюється його власником (співвласником).

8. Технічне обслуговування внутрішньобудинкової системи теплопостачання та поточний ремонт здійснюється Виконавцем відповідно до переліку адрес будинків (додаток 1) та включає в себе перелік послуг:

№ з/п	Перелік послуг з технічного обслуговування	Періодичність виконання
1	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання	Три рази на рік
2	Огляд санітарно-технічного устаткування внутрішньобудинкових систем теплопостачання	Три рази на рік
3	Регулювання теплового режиму в житлових будинках	За потребою в опалювальний період
4	Усунення пошкоджень внутрішньобудинкових систем, усунення течі на трубопроводах, приладах та арматурі	При виявленні недоліків
5	Ремонт регулювальних кранів, вентилів, засувок	При виявленні недоліків
6	Поновлення сальникових ущільнень	За потребою
7	Укріплення теплової ізоляції трубопроводів	За потребою
8	Очищення від накипу запірної арматури	За потребою
9	Закріплення приладів, що розхиталися в місцях їх приєднання до трубопроводу та встановлення додаткових гачків для труб та приладів	За потребою
10	Ліквідація повітряних пробок в радіаторах та стояках	За потребою
11	Консервація та розконсервація системи теплопостачання	Два рази на рік навесні та восени
12	Огляд та усунення нещільності згонів	Три рази на рік
13	Заміна прокладок у фланцевих з'єднаннях	За потребою
14	Часткова заміна ділянок трубопроводу (до 10 п.м)	При виявленні недоліків
15	Заміна несправних контрольно-вимірювальних приладів (манометрів, термометрів)	За потребою
16	Усунення пошкоджень ізоляції на трубах теплопостачання після заміни невеликих ділянок трубопроводу	За потребою
17	Проведення робіт по відновленню конструктивних елементів житлового будинку при їх порушенні під час виконання робіт Виконавцем	При порушенні під час надання послуг
18	Регулювання та гідравлічне випробовування систем теплопостачання (теплообмінників)	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП

19	Промивання та випробування трубопроводів та приладів теплопостачання	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП при необхідності
20	Гідропневматичне промивання трубопроводів та приладів теплопостачання	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП при необхідності
21	Огляд та очищення інжекторів, елеваторів, змішувачів, редуційних клапанів, регулювальних кранів та вентилів, засувок, грязьових відстійників, повітрозбірників, компенсаторів, вантузів.	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП
22	Ремонт та фарбування розширювальних баків, зливних та повітряних труб, вантузів.	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП
23	Спуск води із системи теплопостачання (в період опалювального сезону допускається при аварії, якщо вимикання окремих відгалужень не забезпечує можливості її ліквідації, а також якщо температура води в зворотній магістралі знижується до 5 ⁰ С при температурі зовнішнього повітря нижче 0 ⁰ С)	При виявленні недоліків
24	Проведення аварійно - відновлювальних робіт на внутрішньобудинкових системах теплопостачання.	При виявленні недоліків,
25	Проведення робіт по відновленню герметизації ввідів внутрішньобудинкових систем при її порушенні під час виконання робіт Виконавцем	При порушенні під час надання послуг
26	Оглядання та підтягування на трубах контргайок, муфт або їх заміна	Три рази на рік
27	Перевірка контрольно – вимірювальних приладів (манометрів, термометрів)	Згідно технічної документації приладу
28	Ремонт утеплення розширювальних баків на горищі, зливних та повітряних труб, вантузів тощо.	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП.
29	Вчасне усунення виявлених несправностей та відхилення в роботі системи теплопостачання	Постійно
30	Очищення від бруду та іржі розширювального бака, відновлення його теплоізоляції	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП
31	Частковий ремонт розширювального бака з усуненням течі та подальшим фарбуванням.	Один раз на рік при підготовці до роботи в ОЗП
32	Фарбування трубопроводів, в місцях заміни невеликих ділянок трубопроводів	За потребою
33	Улаштування додаткових підвісок, підкладок-підставок для магістрального трубопроводу на горищі	За потребою
34	Усунення зворотних схилів у трубопроводах та приладах теплопостачання. Там, де не вдається усунути зворотні схили або повітряні мішки, встановлення повітряних кранів	За потребою
35	Забезпечення регулярного проведення технічного огляду внутрішньобудинкових систем теплопостачання, складання опису несправностей систем, що підлягають усуненню. Необхідність регулярного здійснення опису є основою для складання переліків ремонтних робіт капітального характеру, профілактики і підготовки систем до наступного експлуатаційного періоду	ТО-1; ТО-3; (два рази на рік, навесні та восени)

36	Аварійне обслуговування включає в себе послуги, пов'язані з негайним усуненням несправностей та пошкоджень внутрішньобудинкових систем теплопостачання, а також ліквідацію аварійних ситуацій на внутрішньобудинкових системах теплопостачання і здійснюється відповідно до заявок Споживача	При виявленні недоліків, у випадку аварійних ситуацій
----	--	---

*строки надання послуг/виконання робіт можуть збільшуватись або зменшуватись в залежності від складності їх виконання та наявності безперешкодного доступу до місця їх виконання.

9. Проведення робіт з поточного ремонту внутрішньобудинкової системи теплопостачання включає:

з/п	Перелік робіт з поточного ремонту	Періодичність виконання робіт
1	Заміна ділянок трубопроводу теплопостачання з засувками, кульовими кранами та іншою запірною арматурою в обсязі більше 10 м.п.	За потребою

10. В разі необхідності виконання послуг, що пов'язані з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем теплопостачання, але не передбачені цим Публічним договором, сторони можуть за взаємною домовленістю укласти договір про надання таких послуг.

Ціна та порядок оплати послуг

11. Вартість послуги з технічного (у тому числі з аварійного) обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання складає 0,818 грн. за 1 кв. м (з ПДВ) опалювальної площі. У разі зміни у період дії Договору розмірів вартості послуги нові розміри вартості застосовуються з моменту їх введення в дію без внесення додаткових змін до договору.

12. Вартість послуги з поточного ремонту внутрішньобудинкових систем теплопостачання у разі його здійснення обраховується за окремим кошторисом по кожному багатоквартирному будинку та зазначається у рахунку пропорційно опалювальній площі квартири Споживача.

13. Розрахунковим періодом для оплати послуг є календарний місяць. Плата за послуги сплачується споживачем Виконавцю щомісяця. Початок і закінчення розрахункового періоду для плати завжди збігаються з початком і закінченням календарного місяця відповідно.

14. Плата за послугу включається до єдиного рахунку на оплату послуг з постачання теплової енергії та постачання гарячої води (у разі наявності

15. Споживач здійснює оплату за цим Договором щомісяця не пізніше останнього числа місяця, що настає за розрахунковим періодом, що є граничним строком внесення плати за отримані послуги.

16. За бажанням Споживача оплата послуг може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

17. 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.

Права та обов'язки сторін

18. Споживач має право:

- 18.1. отримувати від Виконавця своєчасного та належної якості надання послуг/виконання робіт, згідно із законодавством України та цим договором;
- 18.2. на усунення Виконавцем за його рахунок недоліків у наданих послугах/виконаних роботах, які виникли з вини Виконавця;
- 18.3. перевіряти кількісні та якісні показники послуг.

19. Споживач зобов'язаний:

- 19.1. забезпечити доступ до внутрішньобудинкових систем теплопостачання у разі, якщо такі системи проходять через його помешкання (приміщення);
- 19.2. оплачувати надані йому послуги/виконані роботи, на умовах та у строки встановлені публічним договором;
- 19.3. дотримуватися рекомендацій Виконавця щодо умов експлуатації внутрішньобудинкових систем, не порушувати їх;
- 19.4. дотримуватися нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 19.5. не порушувати права Виконавця, що передбачені цим Договором та нормативно-правовими актами України;
- 19.6. нести всі ризики та відповідальність згідно чинного законодавства за порушення прав і інтересів третіх осіб, спричинених недопущенням або перешкоджанням працівникам Виконавця в доступі до місця надання послуг/проведення робіт.

20. Виконавець має право:

- 20.1. отримувати оплату за надані Споживачу послуги/виконані роботи, на умовах та у строки встановлені договором
- 20.2. вимагати від Споживача дотримання нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 20.3. доступу до внутрішньобудинкових систем теплопостачання;
- 20.4. самостійно визначати способи надання послуг/виконання робіт, передбачених цим договором;
- 20.5. відмовитися від надання послуг/виконання робіт у разі порушення Споживачем вимог чинного законодавства України та умов цього договору, при недопущенні або перешкоджанні працівникам Виконавця в доступі до місця надання послуг/проведення робіт. В цьому випадку всі ризики та відповідальність за порушення прав і інтересів третіх осіб, які стались внаслідок такої відмови, несе Споживач.

21. Виконавець зобов'язаний:

- 21.1. дотримуватися вимог чинного законодавства України, норм та правил, у сфері даного виду послуг (робіт);
- 21.2 здійснювати технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем житлових будинків;
- 21.3. своєчасно проводити підготовку внутрішньобудинкових систем теплопостачання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 21.4. проводити аварійне обслуговування;
- 21.5. надавати послуги відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України;
- 21.6. запобігати навмисного або необережного псування, пошкодження внутрішньобудинкових систем теплопостачання Споживача;
- 21.7. усувати за власний рахунок недоліки в наданих послугах/виконаних роботах, що виникли з його вини;
- 21.8. не порушувати права Споживача, що передбачені цим договором та нормативно-правовими актами України.

Порядок виконання та приймання робіт

22. Роботи із технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем виконуються Виконавцем згідно з графіком, розробленим Виконавцем (додаток 2).
23. Види робіт та використані матеріали при проведенні технічного (аварійного) обслуговування внутрішньобудинкових систем відображаються Виконавцем у Технічному акті, який підписується не менш як двома Споживачами, які проживають у цьому багатоквартирному будинку.
24. Роботи з аварійного обслуговування виконуються Виконавцем на підставі отриманих від Споживачів заявок та відображаються в Акті виконаних робіт.
25. Заявки на усунення аварійних ситуацій фіксуються Виконавцем у відповідному журналі (в паперовому або електронному вигляді), з зазначенням часу отримання заявки, строку виконання заявки, виконаних робіт та матеріалів, які були використані.
26. Строк виконання заявки на усунення аварійної ситуації не повинен перевищувати: при локалізації аварійної ситуації — 3-х годин, при відновленні працездатності внутрішньобудинкових систем теплопостачання — 48 годин.

Відповідальність сторін за порушення Договору

27. Сторони несуть відповідальність за невиконання умов цього договору відповідно до цього договору або закону.
28. 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. За період воєнного стану пеня не нараховується.
29. Усі суперечки і розбіжності, що можуть виникнути між Сторонами при виконанні умов цього Договору вирішуються у встановленому законодавством порядку.

Строк дії договору, порядок і умови внесення до нього змін, продовження строку його дії та розірвання

30. Цей Договір набирає чинності з моменту акцептування його Споживачем, але не раніше ніж через 30 днів з моменту опублікування і діє протягом одного року з дати набрання чинності.
31. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього Договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від договору, цей договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.
32. 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".
33. Припинення дії цього Договору не звільняє Сторони від обов'язку виконання зобов'язань, які на дату такого припинення залишилися невиконаними, зокрема, здійснення остаточних нарахувань плати за послуги та остаточних розрахунків.

Прикінцеві положення

34. Всі додатки до Договору є його невід'ємною частиною.
38. Довідковий телефон call -центру Виконавця: 341-41-40.
36. Телефони Виконавця для спеціального виклику у разі виникнення аварійних ситуацій (аварійно-диспетчерські служби) :

- Індустріальної філії 93-00-98; 050-302-99-31;
- Київської філії 65-49-28 050-300-41-75;

- Салтівської філії 365-06-24, 64-18-13 050-303-21-58;
- Немишлянської філії 98-81-16; 050-401-20-80;
- Новобаварської філії 370-60-59; 050-364-07-98
- Основ'янської філії 733-16-23; 050-401-06-52;
- Слобідської філії 97-70-54, 756-51-87; 050-401-06-60;
- Холодногорської філії 372-51-99; 050-322-25-63;
- Шевченківської філії 050-364-05-27, 050-302-71-89.

Реквізити Виконавця:

Виконавець:

найменування КОМУНАЛЬНЕ
ПІДПРИЄМСТВО «ХАРКІВСЬКІ ТЕПЛОВІ
МЕРЕЖІ»

код згідно з ЄДРПОУ 31557119

місцезнаходження м. Харків, вул.
Мефодіївська, 11

Рахунок UA503518230000002600030002313

у Філії -Харківське обласне управління
АТ "Ощадбанк",
МФО 351823

Перший заступник генерального директора



(підпис)

Сергій ВОЛИК