

Генеральному директору ТОВ «Новобудова»
Шевченку Віктору Олександровичу

Кловський узвіз, 14-а, м. Київ, Україна, 01021

від Черевка Олександра Вікторовича

вул. Саперно-Слобідська, 8, кв. 83, м. Київ, Україна, 03028

Телефон: (063) 282-0780

ПРОПОЗИЦІЯ
щодо укладання договорів
про надання житлово-комунальних послуг та
ПОВІДОМЛЕННЯ
про розірвання попередньо укладених договорів

1 лютого 2006 року між мною та ТОВ «Новобудова» було укладено договори «Про надання житлово-комунальних послуг та послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкової території» та «Про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» положення яких на даний час не відповідають затвердженим постановами КМУ від 21.07.2005 р. № 630 та КМУ від 20 травня 2009 р. N 529, а отже є юридично нікчемними, бо не відповідають положенням чинного законодавства.

Відповідно до статті 19 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" відносини між учасниками у сфері житлово-комунальних послуг **здійснюються виключно на договірних засадах**. При цьому учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник, балансоутримувач та управитель.

Відповідно до статті 21 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" **ТОВ «Новобудова»**, як виконавець, **зобов'язана підготувати та укласти** зі мною, як із споживачем, договори про надання житлово-комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов їх виконання згідно з типовими договорами затвердженими постановами КМУ від 21.07.2005 р. № 630 та КМУ від 20 травня 2009 р. N 529.

До цього часу ТОВ «Новобудова» **ухиляється від виконання обов'язку** укладання зі мною договорів, що відповідають вищевказаним постановам.

Відповідно до статті 26 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" процедура погодження договорів відбувається **протягом одного місяця з дня внесення проекту договору однією із сторін**.

Отже, відповідно до статті 26 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" **направляю Вам пропозицію укласти зі мною в строк до 25 березня 2010 року включно:**

- договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, та
- договір про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення

До пропозиції додаю по два примірники кожного договору, що повністю відповідають типовим договорам, затвердженим постановами КМУ від 21.07.2005 р. № 630 та КМУ від 20 травня 2009 р. N 529.

Повідомляю Вас про розірвання з 26 березня 2010 договорів «Про надання житлово-комунальних послуг та послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкової території» та «Про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» укладених мною із ТОВ «Новобудова» 1 лютого 2006 року.

Прошу в термін протягом місяця, починаючи з 25 лютого 2010 і до 25 березня 2010 року включно:

- надати мені перелік фактичних послуг, що надавалися ТОВ «Новобудова», по обслуговуванню будинку за адресою вул. Саперно-Слобідська 8 та підтвердженні актами виконаних робіт за весь період з 1 лютого 2006 року до цього часу,
- надати мені розрахунок фактичної вартості послуг, що надавалися ТОВ «Новобудова» мешканцям квартири 83 в структурі послуг, що надавалися у вказаному будинку та підтвердженні актами виконаних робіт за весь період з 1 лютого 2006 року до цього часу,
- зробити розрахунок різниці між фактично сплаченими мною коштами і фактичною вартістю послуг, що надавалися по квартирі 83 будинку по вулиці Саперно-Слобідська 8 та підтвердженні актами виконаних робіт за весь період з 1 лютого 2006 року до цього часу, та
- у разі наявності на 25 лютого 2010 року зайво сплачених коштів – прошу повернути мені зайво сплачені кошти.

Повідомляю Вас, що до моменту укладання зі мною, у відповідності до вимог чинного законодавства, нових запропонованих вище договорів, будь-які вимоги, щодо оплати будь-яких послуг – **є незаконними**.

25 лютого 2010 року

Черевко О.В.

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про надання послуг з утримання будинків
і споруд та прибудинкових територій**

_____ 20 __ р.
(найменування населеного пункту)

(найменування суб'єкта господарювання, предметом діяльності
якого є надання

послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій)

в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____,
(найменування документа)

затвердженого _____
(ким виданий, номер і дата)

(далі - виконавець), з однієї сторони, і _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи

_____ ,
або найменування юридичної особи)

що є власником житлового будинку (гуртожитку), власником
(наймачем) квартири (житлового приміщення в гуртожитку), власником
нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) (далі -
споживач), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання
послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій
(далі - послуги) у житловому будинку (гуртожитку) N _____ по
вул. _____ у _____,
(найменування населеного пункту)

а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за
встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим
договором.

2. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого
(погодженого) рішенням органу місцевого самоврядування тарифу,
його структури, періодичності та строків надання послуг, копія
якого додається до цього договору.

3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату
укладення цього договору становить _____ гривень.
(прописом)

4. Наявність пільг з оплати послуг _____
(назва законодавчого акта,
що передбачає пільгу)

(відсотків прописом)

Оплата спожитих послуг

5. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до _____ числа місяця, що настає за розрахунковим.

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться за _____ місяців у розмірі _____ гривень.

6. Послуги оплачуються _____.
(в готівковій або безготівковій формі)

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок _____
(банківські

реквізити єдиного розрахункового центру або виконавця)

через _____.
(найменування банківської установи або виконавця)

8. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому законом розмірі, _____ відсотків.

9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець проводить перерахунок розміру плати.

Права та обов'язки сторін

10. Споживач має право на:

1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

5) своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

6) проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

11. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлений цим договором строк;

2) своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах

належного йому приміщення;

3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

4) забезпечувати безперешкодний доступ представників виконавця за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

ліквідації аварій - цілодобово;

встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5) у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором;

6) проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);

7) своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

8) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

9) своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

10) поінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.

12. Виконавець має право:

1) вимагати від споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках), санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

3) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом/договором;

4) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

5) вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

13. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) подавати споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;

4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

5) сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

6) своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

7) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

8) відшкодовувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;

10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність сторін

14. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені;

3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

15. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі, ____ відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;

4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

Порядок розв'язання спорів

16. У разі порушення виконавцем умов цього договору споживачем та представником виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися за викликом споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника виконавця у визначений цим договором строк або необґрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.

17. Акт-претензія подається виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

18. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

19. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливило надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

Строк дії договору

20. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до ____ 20 __ року.

У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається щороку продовженим.

21. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

переходу права власності (користування) на квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) до іншої особи;

невиконання його сторонами умов цього договору.

22. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий – у виконавця.

Інші умови

Адреса і підписи сторін

Виконавець

Споживач

(прізвище, ім'я та по батькові)

(прізвище, ім'я та по батькові)

(адреса)

(адреса)

(номер телефону)

(номер телефону)

(підпис)

(підпис)

М.П.

М.П.

Довідкові відомості

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба _____

Бухгалтерія _____

Паспортисти _____

Майстри _____

Головний інженер _____

Директор _____

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про надання послуг з централізованого опалення,
постачання холодної та гарячої води і водовідведення

_____ 200__ р.
(населений пункт)

(найменування виконавця)

В особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____,
(назва документа)

затвердженого _____
(коли і ким)

(далі - виконавець), з однієї сторони, і _____
(прізвище, ім'я та по батькові)

фізичної особи або _____,
(найменування юридичної особи)

яка (який) є власником (наймачем, орендарем) житлового та нежитлового приміщення (будинку садибного типу, квартири, господарських та інших нежитлових приміщень) (далі - споживач), з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Виконавець зобов'язується своєчасно надавати споживачеві відповідної якості послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, а споживач зобов'язується своєчасно оплачувати надані послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, що передбачені договором.

2. Суб'єкти користування послугами:

1) власник (наймач, орендар) житлового приміщення (квартири) та члени його сім'ї - _____;
(кількість осіб)

2) власник (орендар) нежитлового приміщення _____;

3) власник будинку садибного типу та члени його сім'ї - _____

(кількість осіб)

наявність у власності тварин, птиці _____,
(вид, кількість)

наявність у власності транспортних засобів _____.
(тип, кількість)

3. Характеристика об'єкта надання послуг:

1) опалювальна площа (об'єм) квартири (будинку садибного типу) _____ кв. метрів (_____ куб. метрів);

2) площа зелених насаджень, саду, городу (для власників будинків садибного типу) _____ кв. метрів.

4. Характеристика засобів обліку води і теплової енергії:

Поряд- ковий номер	Вид засобу обліку води і теплової енергії	Тип засобу обліку води і теплової енергії	Заводський номер	Перше показання	Місце встано- влення	Примітка

Тарифи на послуги та їх загальна вартість

5. Тарифи на послуги становлять:

1) з централізованого постачання холодної води _____ гривень за куб. метр;

2) з централізованого постачання гарячої води _____ гривень за куб. метр;

3) з централізованого опалення _____ гривень за кв. метр (гривень за куб. метр);

4) з водовідведення _____ гривень за куб. метр.

6. Розмір щомісячної плати за надані послуги згідно з нормативами (нормами) споживання на момент укладення цього договору становить _____ гривень, у тому числі за:

централізоване постачання холодної води _____ гривень за _____ куб. метр;

централізоване постачання гарячої води _____ гривень за _____ куб. метр;

централізоване опалення _____ гривень за _____ кв. метр (куб. метр) та додатково згідно з пунктом 12 цього договору _____ гривень;

водовідведення _____ гривень за _____ куб. метр.

7. Плата за надані послуги за наявності засобів обліку води і теплової енергії справляється за їх показаннями згідно з пунктами 10-13 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - Правила).

8. Наявність пільг з оплати послуг _____,
(назва законодавчого акта)
_____.
(відсотків)

Оплата спожитих послуг

9. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше _____ числа місяця, що настає за

розрахунковим.

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться за _____ місяців у розмірі _____ гривень.

10. Послуги оплачуються _____.
(готівкою або в безготівковій формі)

11. За наявності у квартирі засобів обліку води і теплової енергії справляння плати за нормативами (нормами) споживання не допускається, крім випадків, передбачених договором на встановлення засобів обліку.

12. За централізоване опалення квартири (будинку садибного типу) плата справляється за нормативами (нормами) споживання та додатково за перевищення розрахункової потужності приладів опалення (радіаторів) на _____ відсотків - _____ гривень.

13. Плата за послуги вноситься на розрахунковий рахунок

_____ (банківські реквізити єдиного розрахункового центру або виконавця)

через _____.
(найменування банківської установи або виконавця)

14. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня у розмірі, встановленому законом, _____ відсотків.

15. У разі надання послуг не в повному обсязі, відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання або з перервами, що перевищують встановлену згідно з додатком 1 до Правил тривалість, виконавець здійснює перерахунок розміру плати.

Права та обов'язки сторін

16. Споживач має право на:

1) отримання своєчасно та належної якості послуг згідно із законодавством та умовами цього договору;

2) отримання в установленому законодавством порядку інформації про перелік послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, нормативів (норм) споживання, режиму надання послуг, їх споживчі властивості;

3) відшкодування збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуг;

4) зменшення розміру плати в разі надання послуг не в повному обсязі, відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;

5) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг протягом строку, встановленого у додатку 1 до Правил;

6) несплату вартості послуг за період тимчасової відсутності споживача і членів його сім'ї (у разі відключення виконавцем холодної та гарячої води і опломбування запірних вентилів у квартирі (будинку садибного типу) та відновлення надання відповідних послуг шляхом зняття пломб за власний рахунок протягом

доби згідно з письмовою заявою;

7) зменшення розміру плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);

8) перевірку кількісних та/або якісних показників надання послуг (якість і тиск води, температура гарячої води, температура повітря у приміщеннях тощо) у порядку, встановленому Правилами, іншими актами законодавства України та цим договором. Витрати, пов'язані з перевіркою кількісних і якісних показників надання послуг, відшкодовуються виконавцем у разі обґрунтованості звернення споживача та споживачем - у разі необґрунтованості такого звернення;

9) установалення квартирних засобів обліку води і теплової енергії та взяття їх на абонентський облік;

10) періодичну повірку, обслуговування та ремонт квартирних засобів обліку, у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж;

11) ознайомлення з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

12) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги;

13) звільнення від плати за послуги у разі їх ненадання та отримання компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;

14) укладення з виконавцем договору про заміну або ремонт технічно несправних санітарно-технічних приладів, пристроїв, обладнання та квартирних засобів обліку.

17. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установленій договором строк;

2) повідомляти виконавця про осіб, строк тимчасового проживання яких у квартирі (будинку садибного типу) перевищив місяць, а також протягом місяця про зміни, що відбулися у стані підсобного господарства і санітарно-технічного та інженерного обладнання (за умови проведення розрахунків за надані послуги згідно з нормативами (нормами) споживання);

3) забезпечити доступ до відповідної інженерної мережі, арматури, квартирних засобів обліку води і теплової енергії представників виконавця за наявності в них відповідного посвідчення для:

ліквідації аварій - цілодобово;

встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного та профілактичного огляду, зняття контрольних показань засобів обліку води і теплової енергії - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4) дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5) забезпечувати цілісність квартирних засобів обліку води і теплової енергії та не втручатися в їх роботу;

6) у разі несвоєчасного внесення плати за послуги сплачувати пеню в установленому законом та цим договором розмірі;

7) повідомляти у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги;

8) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;

9) за власний рахунок проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу з його вини;

10) своєчасно проводити підготовку квартири (будинку садибного типу) і його санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

11) у разі встановлення виконавцем факту несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку води і теплової енергії відшкодовувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної повірки та ремонту згідно із законодавством;

12) відшкодовувати виконавцю витрати з проведення аналізу якісних показників послуг у разі необґрунтованості претензій.

18. Виконавець має право:

1) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законодавством і цим договором;

2) вносити за погодженням із споживачем зміни у цей договір, що впливають на розмір плати за послуги з оформленням додатка до нього;

3) вимагати від споживача дотримання нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4) вимагати від споживача своєчасного усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості відповідних робіт;

5) доступу до приміщення споживача для ліквідації аварій, у тому числі несанкціонованого, відповідно до встановленого законом порядку усунення недоліків у роботі санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного та профілактичного огляду і перевірки показань квартирних засобів обліку води і теплової енергії відповідно до законодавства;

6) у разі виникнення сумнівів щодо правильності показань квартирних засобів обліку води і теплової енергії звернутися до акредитованої лабораторії для проведення експертизи їх технічного стану та метрологічної повірки.

19. Виконавець зобов'язаний:

1) своєчасно надавати споживачу послуги в установлених обсягах, належної якості, безпечні для його життя, здоров'я та які не спричиняють шкоди його майну, відповідно до вимог законодавства, Правил та цього договору;

2) інформувати споживача про адресу та номер телефону диспетчерської, аварійної або аварійно-диспетчерської служби (зазначаються в договорі і рахунках на сплату послуг, а також розміщуються на дошках оголошень в усіх під'їздах багатоквартирного будинку, а також на дошках оголошень, розташованих поблизу житлового будинку);

3) надавати споживачеві в установленому порядку інформацію про перелік послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифів, нормативи (норми) споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості, якісні показники надання послуг, граничні строки усунення аварій або інших порушень порядку надання послуг, а також інформацію про Правила (зазначається у цьому договорі, а також розміщується на дошці оголошень у приміщенні виконавця);

4) контролювати установлені міжповіркові інтервали, проводити періодичну перевірку квартирних засобів обліку, їх обслуговування та ремонт, у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж;

5) проводити два рази на рік перевірку стану внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку із складенням відповідного акта;

6) узгодити із споживачем не пізніше ніж за три робочих дні до проведення планових робіт всередині житлового приміщення час доступу до такого приміщення з наданням йому відповідного письмового повідомлення;

7) повідомляти споживача про плановану перерву в наданні послуг через засоби масової інформації, а також письмово не пізніше ніж за 10 днів до її настання (крім перерви, що настає внаслідок аварії або дії непереборної сили) із зазначенням причини та часу перерви в наданні послуг;

8) відновлювати надання послуг за письмовою заявою споживача шляхом зняття протягом доби плombs із запірних вентилів у квартирі (будинку садибного типу);

9) забезпечувати за заявою споживача взяття у тижневий строк на абонентський облік квартирних засобів обліку;

10) утримувати внутрішньобудинкові мережі у належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт;

11) інформувати споживача протягом доби з дня виявлення недоліків у роботі внутрішньобудинкових інженерних систем та/або інженерного обладнання, що розташовані за межами багатоквартирного будинку або житлового будинку (у разі його особистого звернення - невідкладно), про причини та очікувану тривалість зупинення надання послуг або обмеження їх кількості, а також про причини порушення якісних показників надання послуг;

12) усувати аварії та інші порушення порядку надання послуг, а також виконувати заявки споживачів у строк, установлений законодавством і цим договором;

13) вести облік скарг (заяв, вимог, претензій) споживачів щодо кількості та якості надання послуг, а також облік їх виконання;

14) зменшувати розмір плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі

письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);

15) звільняти від плати за послуги у разі їх ненадання та виплачувати компенсацію за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;

16) проводити перерахунок розміру плати за послуги у разі їх надання не в повному обсязі, відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання у порядку, визначеному Правилами, іншими нормативно-правовими актами та цим договором;

17) своєчасно проводити за власний рахунок роботи з усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;

18) відшкодовувати збитки, завдані майну та/або приміщенню споживача та/або членів його сім'ї, шкоду, що заподіяна його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуг, а також моральну шкоду в порядку та розмірі, які визначаються відповідно до законодавства і цього договору;

19) сплачувати споживачу неустойку (штраф, пеню) у разі ненадання послуг або надання послуг неналежної якості у порядку та у випадках, передбачених законодавством і цим договором;

20) виконувати інші обов'язки відповідно до законодавства та цього договору.

Відповідальність сторін

20. Споживач несе відповідальність згідно із законодавством і цим договором за:

1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) несвоєчасне внесення платежів за послуги - шляхом сплати пені;

3) втручання у роботу засобів обліку води і теплової енергії;

4) порушення зобов'язань, установлених законодавством і цим договором.

21. Виконавець несе відповідальність у разі:

1) неналежного надання або ненадання послуг, що призвело до заподіяння збитків, завданих майну та/або приміщенню споживача, шкоди, що заподіяна його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;

2) зниження кількісних та/або якісних показників послуг, надання послуг не в повному обсязі - шляхом зменшення розміру плати та виплати споживачеві компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством, _____ відсотків місячної плати за послугу за кожен добу її ненадання;

3) порушення прав споживачів згідно із законодавством;

4) порушення зобов'язань, установлених цим договором або законодавством.

Точки розподілу, в яких здійснюється передача послуг від виконавця споживачеві

22. Точками розподілу, в яких здійснюється передача послуг від виконавця споживачеві, є:

1) у багатоквартирному будинку послуги з:

централізованого опалення - відгалуження від стояків у межах квартири;

постачання холодної та гарячої води - після першої водозапірної арматури на відгалуженні від стояка у квартирі споживача;

водовідведення - зливний отвір санітарно-технічних приладів;

2) у будинку садибного типу - місце підключення відповідної інженерної мережі будинку до мережі виконавця.

Порядок встановлення факту неналежного надання або ненадання послуг та розв'язання спорів

23. У разі неналежного надання або ненадання послуг виконавцем споживач повідомляє про це виконавця в усній формі за допомогою телефонного зв'язку чи у письмовій формі за адресами, що зазначені в цьому договорі.

У повідомленні зазначається прізвище, ім'я та по батькові, точна адреса проживання споживача, а також найменування виду неналежно наданої або ненаданої послуги. Повідомлення споживача незалежно від його форми (усна або письмова) обов'язково реєструється представником виконавця у журналі реєстрації заявок споживачів. Представник виконавця зобов'язаний повідомити споживачеві відомості про особу, яка прийняла повідомлення (прізвище, ім'я та по батькові), реєстраційний номер повідомлення та час його прийняття.

24. Представник виконавця, якому відомі причини неналежного надання або ненадання послуг, зобов'язаний невідкладно повідомити про це споживача та зробити відповідну відмітку в журналі реєстрації заявок, що є підставою для визнання виконавцем факту неналежного надання або ненадання послуг.

25. Представник виконавця, якому не відомі причини неналежного надання або ненадання послуг, зобов'язаний узгодити з виконавцем точний час та дату встановлення факту ненадання послуг, надання їх не у повному обсязі або перевірки кількісних та/або якісних показників надання послуг. У разі необхідності проведення такої перевірки у приміщенні споживача представник виконавця повинен з'явитися до споживача не пізніше визначеного у договорі строку.

26. У разі незгоди з результатами перевірки кількісних та/або якісних показників надання послуг споживач і виконавець визначають час і дату повторної перевірки, для проведення якої запрошується представник уповноваженого органу виконавчої влади та/або органу місцевого самоврядування, а також представник об'єднання споживачів. За результатами проведення повторної перевірки складається акт про неналежне надання або ненадання послуг, який підписується споживачем (його представником), представником виконавця, представниками уповноваженого органу виконавчої влади

та/або органу місцевого самоврядування, а також представником об'єднання споживачів.

27. За результатами перевірки складається акт-претензія про неналежне надання або ненадання послуг (далі – акт-претензія), який підписується споживачем та представником виконавця згідно з додатком 2 до Правил. Акт-претензія складається у двох примірниках по одному для споживача та виконавця.

28. У разі неприбуття представника виконавця в установлений договором строк для проведення перевірки кількісних та/або якісних показників або необґрунтованої відмови від підписання акта-претензії такий акт вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

29. Акт-претензія реєструється уповноваженими особами виконавця у журналі реєстрації актів-претензій згідно з додатком 3 до Правил. Виконавець зобов'язаний розглянути такий акт і повідомити протягом трьох робочих днів споживача про її задоволення або про відмову у задоволенні з обґрунтуванням причин такої відмови. У разі ненадання протягом установленого строку виконавцем відповіді вважається, що він визнав викладені в акті-претензії факти неналежного надання або ненадання послуг. Спори щодо задоволення претензій споживачів розв'язуються у суді. Споживач має право на досудове розв'язання спору шляхом задоволення пред'явленої претензії.

Форс-мажорні обставини

30. Сторони звільняються від відповідальності згідно з цим договором у разі настання дії непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможливує надання відповідної послуги згідно з умовами договору.

Строк дії договору

31. Цей договір укладається на _____
(строк)

і набирає чинності з дня його укладення. Договір вважається щороку продовженим, якщо за місяць до закінчення строку його дії однією із сторін не буде письмово заявлено про його розірвання або необхідність перегляду.

32. Договір може бути розірваний достроково у разі:

зникнення потреби в отриманні послуги або відмови споживача від користування послугами виконавця;

переходу права власності (користування) на квартиру (будинок садибного типу) до іншої особи;

невиконання умов договору сторонами договору.

33. Договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий – у виконавця.

Інші умови

Телефони спеціального виклику у разі виникнення аварій та інших надзвичайних ситуацій _____

Аварійні та ремонтні служби внутрішньобудинкових мереж _____

(адреса і телефон виконавця послуг)

Органи, які відповідно до законодавства здійснюють контроль за дотриманням правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення:

центральний орган виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства:

адреса _____ телефон _____

Державна житлово-комунальна інспекція:

адреса _____ телефон _____

територіальний орган Держспоживстандарту:

назва _____

адреса _____ телефон _____

структурний підрозділ з питань житлово-комунального господарства місцевої державної адміністрації:

назва _____

адреса _____ телефон _____

територіальний орган Державної житлово-комунальної інспекції:

назва _____

адреса _____ телефон _____

виконавчий комітет міської, сільської, селищної ради:

назва _____

адреса _____ телефон _____

Адреси і підписи сторін

Виконавець

Споживач

(прізвище, ім'я та по батькові)

(прізвище, ім'я та по батькові)

адреса _____

адреса _____

телефон _____

телефон _____

(підпис)

(підпис)

М.П.