

**ДОГОВІР № 2023**  
**купівлі-продажу теплової енергії**

м. Житомир

«01» лютого 2021 р.

**Комунальне підприємство «Житомиртеплокомуненерго» Житомирської міської ради** в особі заступника директора **Назарова В.П.**, який діє на підставі довіреності № 3314/6 від 24.12.2020 року (далі - Виконавець), з однієї сторони, і

**Комунальне підприємство «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради** в особі директора **Матвєюка В.В.**, що діє на підставі Статуту (далі - Споживач), з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

**1. Предмет договору**

**1.1** Виконавець зобов'язується своєчасно та відповідної якості надавати теплову енергію, а споживач зобов'язується своєчасно проводити її оплату за встановленими тарифами у строки і на умовах, що передбачені договором.

**2. Тарифи на теплову енергію**

**2.1** Тарифи на теплову енергію на дату укладання договору становлять:

для другої групи споживачів:

**1 569,10** гривень за одну Гкал без ПДВ.

**Одна тисяча п'ятсот шістдесят дев'ять гривень 10 копійок без ПДВ.**

для першої групи споживачів:

1) опалення :

\_\_\_\_\_ гривень за одну Гкал;

Тарифи на теплову енергію можуть бути змінені в порядку визначеному чинним законодавством України, про що споживачу повідомляється на офіційному сайті підприємства та сайті міської Ради. Розмір щомісячної плати коригується у відповідності до зміни тарифів.

У разі зміни тарифів та порядку розрахунків нові тарифи і порядок розрахунків є обов'язковим для Сторін з моменту введення їх в дію.

**2.3** Плата за надану теплову енергію при наявності засобів обліку справляється за їх показниками.

**2.4** При відсутності приладу обліку або його несправності, оплата теплової енергії за даним договором проводиться по розрахунковому тепловому навантаженню з урахуванням середньомісячної фактичної температури зовнішнього повітря та кількості годин (діб) роботи теплоспоживального обладнання Споживача в розрахунковому періоді, а на підігрів води – за існуючими нормативами.

**2.5** Плата за опалення місць загального користування нараховується відповідно до чинного законодавства України.

**Характеристика об'єктів Споживача теплової енергії:**

№ п/п	Назва об'єкта, адреса	Характеристика об'єкта	Розрахункове теплове навантаження, Гкал/год
	м. Житомир, вул. Лесі Українки, 45		
	S прив. = 73,00 кв.м. *2,8 м./2,5 м. =81,76 кв.м.		0,0062

**3. Оплата спожитої теплової енергії**

**3.1** Розрахунковим періодом є календарний місяць.

1) споживачі – проводять оплату до 20 числа місяця наступного за розрахунковим, відповідно платіжним документам, які виписуються Виконавцем.

2) споживачі – можуть проводити попередню оплату до 25 числа поточного місяця у розмірі до 100% від очікуваного споживання наступного місяця.

**3.2** Теплова енергія оплачується безготівково на розрахунковий рахунок виконавця.

**3.3** Сторони домовились, що всі платежі за надану теплову енергію, що вносяться споживачем на поточний рахунок Виконавця, погашають заборгованість попереднього періоду, при її наявності, не залежно від призначення платежу, вказаного в платіжному документі.

**3.4** У разі недостатності суми проведеного платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі Споживачем ця сума погашає вимоги Виконавця у черговості визначеній ст. 534 ЦК України.

3.5 Не пізніше 10 числа місяця, наступного за розрахунковим, Споживач повинен отримати рахунок на оплату теплової енергії, спожитої у розрахунковому місяці. Не отримання Споживачем рахунку не звільняє останнього від обов'язку оплати по цьому Договору.

3.6 За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період за який сплачується пеня.

#### 4. Права та обов'язки сторін

##### 4.1 Споживач має право на:

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

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

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

4) у випадку відсутності приладів обліку теплової енергії зменшення розміру плати в разі ненадання теплової енергії, або надання її в неповному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, за умов дотримання споживачем процедури оформлення та строків подання акту-претензії, відповідно до умов договору та вимог законодавства;

5) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні теплової енергії протягом установленого законодавством строку;

6) перевірку кількісних та/або якісних показників надання теплової енергії (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, відшкодовуються виконавцем у разі обґрунтованості звернення споживача та споживачем - у разі необґрунтованості такого звернення;

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

8) звільнення від плати за теплову енергію у разі її ненадання.

##### 4.2 Споживач зобов'язаний:

1) своєчасно та в повному обсязі сплачувати за фактично надану теплову енергію з часу їх отримання не зважаючи на відсутність укладеного договору;

2) оплачувати теплову енергію у встановлений договором строк;

3) повідомляти виконавця протягом місяця про зміни, що відбулися у стані санітарно-технічного та інженерного обладнання;

4) забезпечити безперешкодний доступ до відповідної інженерної мережі, арматури, 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, тощо— згідно з вимогами законодавства;

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

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

7) у разі несвоєчасного внесення плати за теплову енергію сплачувати пеню в установленому законом та цим договором розмірі;

8) у випадку встановлення засобів обліку води та/або наявності засобів обліку теплової енергії споживач, щомісячно з 25 по останнє число поточного звітного місяця направляє свого представника у відділ збуту Виконавця за адресою: вул. Київська, 48 для подання звіту про фактичне споживання енергії за розрахунковий період поточного місяця;

у випадку неподання звіту про фактичне споживання енергії за розрахунковий період по приладах у вказаний термін, розрахунок за використану енергію проводиться розрахунковим методом згідно годинних теплових навантажень.

9) при виході із ладу приладів обліку теплової енергії або не введення їх в експлуатацію кількість енергії, що відпущена визначається розрахунковим способом (згідно теплових навантажень);

10) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням теплової енергії, що виникли з його вини;

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

12) своєчасно проводити підготовку приміщення і його санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

13) 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;

14) відшкодовувати виконавцю витрати з проведення аналізу якісних показників надання теплової енергії у разі необгрунтованості претензій;

15) у разі закінчення договору оренди опалювального приміщення, письмово повідомити назву, адресу та реквізити нового орендаря Виконавцю за 10 днів до закінчення зазначеного договору оренди опалювального приміщення;

16) у разі продажу приміщення повідомити назву, адресу та реквізити нового власника Виконавцю на протязі двох робочих днів;

17) у випадку зміни теплового навантаження приміщення повідомляти виконавця не пізніше десяти днів після таких змін з наданням необхідної документації для проведення перерахунку теплового навантаження.

#### **4.3 Виконавець має право:**

1) вимагати від споживача оплати вартості наданої теплової енергії згідно встановлених тарифів та в строки обумовлені цим договором;

2) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надану теплову енергію пеню у розмірі передбаченому договором;

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 теплової енергії, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості відповідних робіт;

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

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

7) обмежувати або припиняти надання теплової енергії споживачам у разі прострочення оплати за теплову енергію понад один місяць або не виконання інших умов договору, після письмового попередження, надісланого не пізніше, ніж за три робочі дні, в разі заборгованості за спожиту теплову енергію в порядку, встановленому законодавством. Підключення споживача до систем тепlopостачання здійснюється після виконання ним технічних умов, виданих виконавцем;

#### **4.4 Виконавець зобов'язаний:**

1) своєчасно надавати теплову енергію в установлених обсягах, належної якості, безпечної для його життя, здоров'я та яка не спричинить 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;

3) надавати споживачеві в установленому порядку інформацію про вартість теплової енергії, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифів, а також інформацію про Правила (зазначається у цьому договорі);

4) контролювати установлені міжповіркові інтервали;

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

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

7) вести облік скарг (заяв, вимог, претензій) споживачів щодо кількості та якості теплової енергії, а також облік їх виконання;

8) звільняти від плати за теплову енергію у разі її ненадання;

9) перерахунок розміру плати за теплову енергію у разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання у порядку, встановленому чинним законодавством України та визначеному цим договором;

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

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

## **5. Відповідальність сторін**

5.1 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 теплову енергію - шляхом сплати пені;

3) втручання у роботу засобів обліку води і теплової енергії — штраф у розмірі 100% її вартості за попередній розрахунковий період;

4) за перешкоджання виконанню аварійно-відбудовних робіт або вільному доступу до систем теплопостачання для усунення недоліків у роботі інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного та профілактичного огляду і перевірки показань засобів обліку води і теплової енергії, тощо;

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

5.2 При перевищенні Споживачем витрат мережевої води на підживлення теплових мереж, або при самовільному водорозборі мережевої води, виліву її з тепловикористовуючого обладнання, Споживач сплачує п'ятикратну її вартість.

5.3 Виконавець несе відповідальність у разі:

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

2) надання теплової енергії не в повному обсязі, зниження її якості, зокрема зниження її кількісних та/або якісних показників - шляхом зменшення розміру плати;

3) порушення прав споживачів згідно із законодавством;

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

Підприємство не несе відповідальності за ненадання або недоліки в якості наданої теплової енергії, якщо доведе, що вони виникли з вини самого Споживача, внаслідок дії обставин непереборної сили, інших об'єктивних обставин.

## **6. Точки розподілу, в яких здійснюється передача теплової енергії від виконавця споживачеві**

6.1 Точки розподілу, в яких здійснюється передача теплової енергії від виконавця споживачеві визначаються згідно балансової належності щодо функцій по технічному обслуговуванню внутрішньобудинкових мереж та обладнання підприємствами і організаціями.

## **7. Порядок встановлення факту неналежного надання або ненадання теплової енергії та розв'язання спорів**

7.1 У разі неналежного надання або ненадання теплової енергії виконавцем споживач повідомляє про це виконавця у письмовій формі за адресами, що зазначені в цьому договорі.

У повідомленні зазначається прізвище, ім'я та по-батькові, точна адреса споживача, номер договору, а також найменування виду наданої неналежної якості теплової енергії.

7.2 За результатами перевірки складається акт-претензія про неналежне надання або ненадання теплової енергії (далі - акт-претензія), який підписується споживачем та представником виконавця. Акт-претензія складається у двох примірниках по одному для споживача та виконавця.

7.3 Виконавець зобов'язаний розглянути такий акт - претензії і усно або письмово повідомити протягом десяти 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 теплової енергії. Спори щодо задоволення претензій споживачів розв'язуються у суді. Споживач має право на досудове розв'язання спору шляхом задоволення пред'явленої претензії.

7.4 Виконавець може відмовити Споживачеві в задоволенні його претензій щодо відхилення кількісних і якісних показників на підставі показань реєстраційно-технічних засобів обліку, атестованих і опломбованих відповідними органами Держстандарту;

7.5 Перерахунок нарахованих платежів за попередній період, в разі відсутності оформленого акту-претензії, Виконавцем не проводиться та в разі використання приладу комерційного обліку.

## **8. Припинення постачання теплової енергії з ініціативи споживача.**

8.1. Припинення постачання теплової енергії у випадках та порядку, що затверджується Правилами користування тепловою енергії, іншими нормативними актами України, а також цим договором.

8.2. Самовільне припинення постачання теплової енергії забороняється.

8.3. Витрати, пов'язані з припиненням постачання теплової енергії покладаються на Споживача.

## **9. Форс-мажорні обставини**

9.1 Сторони звільняються від відповідальності згідно з цим договором у разі настання дії непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможливілює постачання теплової енергії згідно з умовами договору.

## **10. Захист персональних даних**

10.1 Підписуючи цей Договір Сторони, згідно Закону України «Про захист персональних даних», надають взаємну згоду один одному на обробку їхніх персональних даних, а саме: назви, місцезнаходження/місця

проживання, реєстраційних даних (коду ЄДРПОУ, номеру державної реєстрації у єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), інформації щодо системи оподаткування (індивідуального податкового номеру, реєстраційного номеру облікової картки платника податків, номеру свідоцтва про статус платника ПДВ), банківських реквізитів, електронних ідентифікаційних даних (ІР-адреса, телефон, e-mail), прізвища, ім'я по батькові, особистого підпису та інших даних, що дають змогу ідентифікувати особу, що діє в інтересах та/або від імені однієї із Сторін, та інших даних, які передає одна Сторона іншій з метою забезпечення реалізації податкових відносин, господарських відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту, відносин у сфері економічних, фінансових послуг та страхування, вивчення споживчого попиту та статистики у маркетингових, інформаційних, рекламних, комерційних, або інших аналогічних цілях.

## 11. Строк дії договору

11.1 Цей договір укладається на один рік 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. Договір може бути розірваний за зверненням споживача лише після закінчення опалювального періоду. Строк позовної давності за даним договором становить п'ять років.

11.2 Розірвання договору можливо тільки в міжопалювальний період.

11.3 Договір може бути розірваний достроково у разі переходу права власності (користування) на приміщення до іншої особи з одночасним повідомленням другої сторони за 15 днів до розірвання договору.

11.4 Договір може бути розірваний достроково у разі невиконання умов договору сторонами після повідомлення другої сторони за 15 днів. При розірванні договору Споживач зобов'язаний повністю сплатити вартість наданої теплової енергії до кінця поточного місяця в якому відбувається дострокове розірвання.

## 12. Інші умови

12.1. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти про зміни реквізитів власника чи орендаря, приміщення. У випадку не повідомлення Споживачем про розірвання договору оренди з власником, про відчуження майна власником, зобов'язання по оплаті теплової енергії буде покладатись на Споживача до дати отримання такого повідомлення.

12.2. Виконавець не несе відповідальності перед Споживачем за невиконання або неналежне виконання своїх договірних зобов'язань у випадку ненадання або надання в недостатній кількості об'ємів природного газу газопостачальною організацією та/або достатньої кількості електроенергії енергопостачальною організацією.

12.3. Внутрішньобудинкові мережі систем теплової енергії обслуговуються відповідною експлуатаційною організацією на підставі договорів між Споживачем і експлуатаційною організацією. Розрахунки за такими договорами Споживач проводить самостійно.

12.4. Подача теплоносія відбувається після подання Споживачем (відповідною експлуатаційною організацією) актів про промивання, гідровипробування і готовність системи опалення та іншого тепловикористовуючого обладнання до прийняття теплоносія.

12.5. За опалення приміщень від неізолюваних труб і стояків системи центрального опалення незалежно від того, де вони знаходяться, плата нараховується як за приміщення, що опалюється радіаторами згідно теплового навантаження.

12.6. Початок і закінчення опалювального сезону розпочинається та закінчується на підставі рішення місцевих органів виконавчої влади та письмового звернення Споживача (за 2 доби до припинення подачі), які має на балансі приміщення окремо розташовані;

12.7. Договір складено у двох примірниках. один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

12.8. Зміни у цей договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, які оформлюються додатковою угодою до цього договору.

12.9. Виконавець є платником податку на прибуток на загальних підставах.

12.10. Споживач є платником податку на прибуток

410526606253

**Телефони спеціального виклику у разі виникнення аварій та інших надзвичайних ситуацій:**

*Диспетчер КП «ЖТКЕ» Житомирської міської ради (0412) 47-19-29*

*Відділ збуту КП «ЖТКЕ» Житомирської міської ради (0412) 55-25-02*

*Прймальня КП «ЖТКЕ» Житомирської міської ради (0412) 47-19-30*

*Диспетчер міського виконавчого комітету 15-80.*

*Управління комунального господарства міської ради:*

Управління Житомирської міської ради  
адреса: майдан С.П. Корольова, 4/12 телефон (0412)47-35-42

Реквізити та підписи Сторін

Виконавець	Споживач
<p>Комунальне підприємство «Житомиртеплокомуненерго» Житомирської міської ради 10014, м. Житомир, вул. Київська, 48 ЄДРПОУ 35343771 р/р UA793116470000026039304022079 в ф-ї ЖОУ ПАТ «Державний ощадний банк України» МФО 311647 ПІН 353437706255 Свідоцтво платника ПДВ № 100246681 т.(0412) 47-19-30</p> <p>Заступник директора</p> <p> В.П. Назаров (ПІБ)</p> <p> «01» лютого 2021р.</p>	<p>Комунальне підприємство «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради 10014, м. Житомир, Майдан Перемоги, 6 ЄДРПОУ 41052668 р/р UA293003460000026003018054001в АТ «Альфа-Банк» у м. Києві МФО 300346 ПІН 410526606253 Електронна адреса: <a href="mailto:agenciya@i.ua">agenciya@i.ua</a> Телефон: +38(067)410 17 76</p> <p>Директор</p> <p> В.В. Матвеюк (ПІБ)</p> <p> «01» лютого 2021р.</p>