Що потрібно знати про нові договірні відносини

КПТМ «Криворіжтепломережа»

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017року №2189-VIII передбачено, що співвласники багатоквартирних будинків незалежно від обраної ними форми управління багатоквартирним будинком зобов'язані прийняти рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг.

Форми типових договорів у сфері надання послуг з постачання теплової енергії затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 №830 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії».

Форми типових договорів

1. Договір з індивідуальним споживачем про надання послуги з постачання теплової енергії (із здійсненням обслуговування і поточного ремонту внутрішньобудинкової системи теплопостачання);

2. Договір з індивідуальним споживачем про надання послуги з постачання теплової енергії;

3. Договір з колективним споживачем про надання послуги з постачання теплової енергії;

4. Колективний договір про надання послуги з постачання теплової енергії;

5. Договір з власником (користувачем) будівлі про надання послуги з постачання теплової енергії.

КПТМ «Криворіжтепломережа»

ДО УВАГИ!

Законом України «Про житлово-комунальні послуги», передбачено, що співвласники багатоквартирних будинків незалежно від обраної ними форми управління багатоквартирним будинком зобов'язані прийняти рішення про модель організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг **не пізніш як протягом п'яти місяців** з дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантином, встановленим Кабінетом Міністрів України.

Порядок прийняття рішень співвласників передбачено у статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Усі рішення щодо управління багатоквартирним будинком приймаються на зборах співвласників та оформлюються протоколом, який передбачає наявність інформації яка є обов'язковою при складанні даного протоколу.

Відповідну форму протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 року №203 «Про затвердження форми протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку».

Рішення вважається прийнятим, зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку
(ч.6, ст. 10 ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»)

КПТМ «Криворіжтепломережа»

За умовами Договору з індивідуальним споживачем про надання послуги з постачання теплової енергії (із здійсненням обслуговування і поточного ремонту внутрішньобудинкової системи теплопостачання) виконавцем послуги нараховується:

плата за послугу з постачання теплової енергії
(за тарифом, що затверджується постановою НКРЕКП);

плата за обслуговування внутрішньобудинкових систем
(розмір визначається на договірних засадах)

плата за абонентське обслуговування
(в межах граничного розміру, який визначається Постановою КМУ № 808 від 21.08.2019р.);

внески за встановлення, заміну та обслуговування вузлів комерційного обліку
(розмір затверджується рішенням виконкому Криворізької міської ради).

У разі якщо співвласники багатоквартирного будинку самостійно не обрали одну з моделей організації договірних відносин та/або не дійшли згоди про розмір плати за обслуговування внутрішньобудинкових систем, між виконавцем відповідної комунальної послуги та кожним співвласником укладається **індивідуальний договір, до якого не включається плата за обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку**.

За умовами Договору з індивідуальним споживачем про надання послуги з постачання теплової енергії виконавцем послуги нараховується :

плата за послугу з постачання теплової енергії
(за тарифом, що затверджується постановою НКРЕКП);

плата за абонентське обслуговування
(в межах граничного розміру, який визначається Постановою КМУ № 808 від 21.08.2019р.);

внески за встановлення, заміну та обслуговування вузлів комерційного обліку
(розмір затверджується рішенням виконкому Криворізької міської ради).

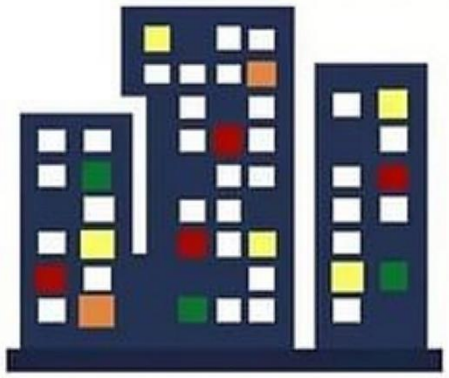
Плата за абонентське обслуговування — це платіж, який споживач сплачує виконавцю комунальної послуги за індивідуальним договором про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку для відшкодування витрат виконавця, пов'язаних з укладенням договору про надання комунальної послуги, здійсненням розподілу обсягу спожитих послуг між споживачами та стягненням плати за спожиті комунальні послуги.

За умовами Договору з колективним споживачем про надання послуги з постачання теплової енергії (лише для ОСББ) виконавцем нараховується:

плата на послугу з постачання теплової енергії
(за тарифом, що затверджується постановою НКРЕКП);

внески за встановлення, заміну та обслуговування вузлів комерційного обліку
(розмір затверджується рішенням виконкому Криворізької міської ради).

Колективний споживач - юридична особа, що об'єднує споживачів у будівлі та в їхніх інтересах укладає договір про надання комунальної послуги.
Колективний споживач зобов'язаний забезпечувати розподіл між споживачами, об'єднаними таким колективним споживачем, обсягу спожитих комунальних послуг відповідно до законодавства.



За умовами Колективного договору про надання послуги з постачання теплової енергії виконавцем послуги нараховується:

плата за послугу з постачання теплової енергії
(за тарифом, що затверджується постановою НКРЕКП);

внески за встановлення, заміну та обслуговування вузлів комерційного обліку
(розмір затверджується рішенням виконкому Криворізької міської ради).

Договір від імені співвласників підписується уповноваженою особою на умовах, визначених у рішенні співвласників та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками.

Виконавець формує та надає уповноваженій особі загальний рахунок на оплату послуги.

Уповноважена особа веде розподіл обсягів спожитих послуг між співвласниками, на основі показань вузлів комерційного обліку з урахуванням показань вузлів розподільного обліку, формує рахунки на оплату послуг співвласникам.

Уповноваженою особою може бути:
- ✓ співвласник багатоквартирного будинку;
- ✓ управитель багатоквартирного будинку;
- ✓ уповноважений орган управління ОСББ;
- ✓ правління ЖБК;
- ✓ інша фізична чи юридична особа, уповноважена рішенням співвласників.

За умовами Договору з власником (користувачем) будівлі про надання послуги з постачання теплової енергії виконавцем нараховується:

плата за послугу з постачання теплової енергії
(за тарифом, що затверджується постановою НКРЕКП);

внески за встановлення, заміну та обслуговування вузлів комерційного обліку
(розмір затверджується рішенням виконкому Криворізької міської ради).

Істотні умови договору

Перелік послуг

Вимоги до якості послуг

Права та обов'язки сторін

Відповідальність сторін

Ціна послуги

Порядок оплати

Порядок і умови внесення змін

Строк дії договору

Контакти КПТМ «Криворіжтепломережа»

Юридична адреса:
провулок Дежньова, 9, м. Кривій Ріг, 50000
Приймальна: (056) 409-51-01
Call-center 0-800-605-187
Електронні звернення громадян: kpts.zver@ukr.net
Канцелярія: (056) 409-51-18 kancelariya_kpts@ukr.net
Офіційний сайт: www.kpts.dp.ua