



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 10 грудня 2008 р. N 1070

Київ

Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів

Із змінами і доповненнями, внесеними
постановами Кабінету Міністрів України
від 25 травня 2011 року N 541,
від 16 листопада 2011 року N 1173

Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити Правила надання послуг з вивезення побутових відходів, що додаються.

Прем'єр-міністр України

Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 10 грудня 2008 р. N 1070

ПРАВИЛА
надання послуг з вивезення побутових відходів

1. Ці Правила визначають механізм надання суб'єктами господарювання незалежно від форми їх власності послуг з вивезення побутових відходів у містах, селищах і селах (далі - послуги).

2. Терміни, що вживаються у цих Правилах, мають таке значення:

великогабаритні відходи - тверді відходи, розміри яких перевищують 50 x 50 x 50 сантиметрів, що не дає змоги розмістити їх у контейнерах об'ємом до 1,1 куб. метра;

небезпечні відходи у складі побутових відходів - відходи, що утворюються в процесі життя і діяльності людини в житлових та нежитлових будинках і мають такі фізичні, хімічні, біологічні чи інші небезпечні властивості, які створюють або можуть створити значну небезпеку для навколишнього природного середовища або здоров'я людини та які потребують спеціальних методів і засобів поводження з ними;

(пункт 2 доповнено новим абзацом третім згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541, у зв'язку з цим абзаци третій - сьомий вважати відповідно абзацами четвертим - восьмим)

побутові відходи - відходи, що утворюються в процесі життя і діяльності людини в житлових та нежитлових будинках (крім відходів, пов'язаних з виробничою діяльністю підприємств) і не використовуються за місцем їх накопичення;

ремонтні відходи - залишки речовин, матеріалів, предметів, виробів, що утворилися під час проведення у житловому будинку, окремій квартирі, будинку громадського призначення капітального та поточного ремонту, перепланування, переобладнання, прибудови тощо;

рідкі відходи - побутові відходи, що утворюються у будинку за відсутності централізованого водопостачання та каналізації і зберігаються у вигрібних ямах;

тверді відходи - залишки речовин, матеріалів, предметів, виробів, товарів, продукції, що не можуть у подальшому використовуватися за призначенням.

Інші терміни, що використовуються у цих Правилах, вживаються у значенні, наведеному в Законах України "Про житлово-комунальні послуги", "Про благоустрій населених пунктів" та "Про відходи".

3. Власники або балансоутримувачі житлових будинків, земельних ділянок укладають договори з особою, яка визначена виконавцем послуг з вивезення побутових відходів, та забезпечують роздільне збирання побутових відходів.

Договір про надання послуг укладається відповідно до типового договору, наведеного у додатку 1.

(пункт 3 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541)

4. Виконавець послуг з вивезення побутових відходів визначається на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

(абзац перший пункту 4 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2011 р. N 1173)

Збирання та перевезення побутових відходів здійснюються спеціально обладнаними для цього транспортними засобами.

Вивезення побутових відходів здійснюється відповідно до схеми санітарного очищення населених пунктів із забезпеченням роздільного збирання побутових відходів.

Під час надання послуг з вивезення побутових відходів великогабаритні та ремонтні відходи у складі побутових відходів вивозяться окремо від інших видів побутових відходів.

Небезпечні відходи у складі побутових відходів збираються окремо від інших видів побутових відходів, а також повинні відокремлюватися на етапі збирання чи сортування і передаватися споживачами та виконавцями послуг з вивезення побутових відходів спеціалізованим підприємствам, що одержали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами.

Житлові масиви і внутрішньодворові території, дороги загального користування та інші об'єкти благоустрою населених пунктів обладнуються контейнерними майданчиками, урнами для побутових відходів.

(пункт 4 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541)

5. Послуги надаються з урахуванням розміру території, схеми санітарного очищення, затвердженої в установленому порядку, та інших умов, передбачених законодавством у сфері житлово-комунального господарства.

(абзац перший пункту 5 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541)

Надання послуг з вивезення відходів як вторинної сировини, що є у складі побутових відходів, здійснюється з урахуванням вимог статей 35 і 35¹ Закону України "Про відходи".

(абзац другий пункту 5 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541)

6. Обсяг надання послуг розраховується на підставі норм, затверджених органом місцевого самоврядування.

7. Норми надання послуг визначаються на підставі правил, встановлених центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

Зазначені норми переглядаються один раз на п'ять років.

(пункт 7 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541)

8. У разі коли норми не затверджено органом місцевого самоврядування, застосовують мінімальні норми згідно з додатком 2.

9. Критерієм якості послуг є дотримання:

графіка вивезення побутових відходів (за винятком настання обставин непереборної сили), погодженого з органом місцевого самоврядування;

вимог стандартів, нормативів, норм, порядків і цих Правил.

10. Контроль якості послуг здійснюється шляхом перевірки дотримання стандартів, нормативів, норм, порядків і цих Правил комісією, утвореною з ініціативи чи за участю органу місцевого самоврядування та/або органу самоорганізації населення і членів правлінь об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельного кооперативу, молодіжного житлового комплексу.

11. Під час укладання договору про надання послуг:

1) сторони узгоджують графік їх надання виходячи з потреби споживача, норм надання та якості послуг;

2) виконавець послуг на вимогу споживача зобов'язаний пред'явити:

правила надання послуг;

графік вивезення відходів;

тарифи на надання послуг;

інформацію про пільги, передбачені законодавчими актами для окремих категорій населення.

12. У разі надання одноразової послуги замовлення складається за погодженням сторін згідно з формою, що встановлюється її виконавцем.

13. Плата за надані послуги нараховується щомісяця відповідно до умов договору і тарифів, що формуються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 26 липня 2006 р. N 1010 (Офіційний вісник України, 2006 р., N 30, ст. 2137).

Форма розрахунку обсягу і вартості послуг наведена у додатку 3.

14. У платіжному документі передбачаються графи для зазначення даних про:

об'єм побутових відходів (окремо для твердих, великогабаритних, ремонтних, рідких; у разі роздільного збирання твердих відходів - окремо для кожного виду побутових відходів як вторинної сировини);

тарифи на надання послуг; суму, що підлягає сплаті.

15. У разі зміни вартості послуги її виконавець повідомляє не пізніше ніж за 30 днів про це споживачеві із зазначенням причин і відповідних обґрунтувань.

У разі надання відповідно до законодавчих актів окремим громадянам пільг плата за послуги вноситься на підставі поданих виконавцю документів, що підтверджують право на пільги та їх розмір.

16. За порушення графіка надання послуг, інших умов договору про надання послуг їх виконавець несе відповідальність згідно із законодавством.

Додаток 1
до Правил

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про надання послуг з вивезення побутових відходів

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

послуги, (найменування суб'єкта господарювання, що надає

особи) або балансоутримувача (уповноваженої ними

в _____ особи

що діє (посада, прізвище, ім'я та по батькові) на _____ підставі

затвердженого (назва документа, дата і номер)

(далі - виконавець), з _____ (найменування органу) _____ і

батькові _____ (прізвище, ім'я та по

_____ фізичної особи, що є власником

(наймачем, орендарем) квартири (будинку)

або

_____ (найменування юридичної особи)

в

особі

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

що

діє

на

підставі

_____ (назва документа, дата і номер)

затвердженого

_____ (найменування органу)

(далі - споживач), з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене

Предмет договору

1. Виконавець зобов'язується згідно з графіком надавати послуги з вивезення побутових відходів, а споживач зобов'язується своєчасно оплачувати послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, передбачених цим договором (далі - послуги)

на

підставі

рішення

_____ (назва, дата та номер акта про

визначення виконавця

_____ (назва, дата та номер акта про затвердження схеми санітарного очищення населеного пункту)

_____ (назва, дата та номер акта про затвердження схеми санітарного очищення населеного пункту)

_____ (назва, дата та номер акта про затвердження схеми санітарного очищення населеного пункту)

Перелік послуг

2. Виконавець надає споживачеві послуги з вивезення твердих, великогабаритних, ремонтних і рідких відходів.

3. Послуги з вивезення твердих відходів надаються за _____ схемою.

(контейнерною,

безконтейнерною - зазначити)

4. Для вивезення твердих відходів за контейнерною схемою використовуються технічно справні _____ контейнери місткістю _____ куб. метрів, що належать _____,
(кількість)
(споживачеві, виконавцеві - зазначити)

у тому числі для роздільного збирання, зокрема, таких побутових відходів:
полімерні відходи - _____ контейнерів місткістю _____ куб. метрів,
(кількість)

що _____ належать _____;
(споживачеві, виконавцеві - зазначити)

скло - _____ контейнерів місткістю _____ куб. метрів,
(кількість)

що _____ належать _____;
(споживачеві, виконавцеві - зазначити)

папір - _____ контейнерів місткістю _____ куб. метрів,
(кількість)

що _____ належать _____;
(споживачеві, виконавцеві - зазначити)

кольорові метали - _____ контейнерів місткістю _____ куб. метрів,
(кількість)

що _____ належать _____;
(споживачеві, виконавцеві - зазначити)

органічна речовина, що є у складі побутових відходів, _____
(кількість)

контейнерів місткістю _____ куб. метрів, що належать _____;
_____;

вторинна сировина, що є у складі побутових відходів, _____
(споживачеві, виконавцеві - зазначити)

(кількість)
контейнерів місткістю _____ куб. метрів, що належать _____;
_____;

небезпечні відходи у складі побутових відходів, (споживачеві, виконавцеві - зазначити)

(кількість) контейнерів місткістю _____ куб. метрів, що належать

(назва та місцезнаходження _____)

_____ підприємства, що одержало ліцензію на здійснення

_____ операцій у сфері поводження з небезпечними відходами)

Виконавець вивозить тверді відходи за контейнерною схемою з _____ до _____ години.

5. Для вивезення твердих відходів за безконтейнерною схемою споживач зобов'язаний з _____ до _____ год. та/або з _____ до _____ год. виставити у місцях, погоджених з виконавцем, закриті ємкості з відходами місткістю не більш як 0,12 куб. метра.

6. Для вивезення великогабаритних і ремонтних відходів використовується _____ контейнерів місткістю 8 і більше куб. метрів, для розташування яких

(кількість) споживачем відповідно до вимог санітарно-епідеміологічного законодавства відводиться спеціальний майданчик з твердим покриттям за адресою _____

Контейнери _____ належать

_____ (споживачеві, виконавцеві - зазначити)

Передача небезпечних відходів у складі побутових відходів здійснюється споживачами та виконавцями послуг з вивезення побутових відходів відповідно до вимог санітарного законодавства спеціалізованим підприємствам, що одержали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами.

7. Завантаження відходів здійснюється:

твердих _____, (споживачем, виконавцем - зазначити)

великогабаритних і ремонтних _____, (споживачем, виконавцем - зазначити)

8. Виконавець вивозить:

рідкі _____ відходи
(строк або за заявкою споживача

- зазначити)
але не рідше ніж один раз на шість місяців;

великогабаритні _____ і _____ ремонтні _____ відходи
(строк або за заявкою

споживача - зазначити)

9. Тип та кількість спеціально обладнаних для цього транспортних засобів, необхідних для перевезення відходів, визначаються виконавцем.

Вимірювання обсягу та визначення якості послуг

10. Обсяг надання послуг розраховується виконавцем на підставі норм, затверджених органом місцевого самоврядування.

11. Розрахунок обсягу і вартості послуг здійснюється згідно з додатком 3 до Правил надання послуг з вивезення побутових відходів.

Оплата послуг

12. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

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

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

14. _____ Послуги _____ оплачуються
(готівкою або в безготівковій
формі - зазначити)

15. Плата _____ вноситься _____ на _____ розрахунковий _____ рахунок

(банківські реквізити)

через

_____.
виконавця)

(найменування банківської установи або

16. У разі потреби виконавець здійснює _____
перерахунок

(строк)

вартості фактично наданих послуг та повідомляє споживачеві про його результати.

17. У разі зміни вартості послуги її виконавець повідомляє не пізніше ніж за 30 днів про це споживачеві із зазначенням причин і відповідних обґрунтувань.

18. Наявність пільг, передбачених законодавчими актами, підтверджується

пільг)

(назва документа, яким підтверджується надання

Права та обов'язки споживача

19. Споживач має право на:

- 1) одержання достовірної та своєчасної інформації про послуги з вивезення відходів, зокрема про їх вартість, загальну суму місячної плати, структуру тарифів, норми надання послуг і графік вивезення відходів;
- 2) відшкодування у повному обсязі збитків, заподіяних виконавцем унаслідок ненадання або надання послуг не в повному обсязі;
- 3) усунення виконавцем недоліків у наданні послуг у п'ятиденний строк з моменту звернення споживача;
- 4) перевірку стану дотримання критеріїв якості послуг;
- 5) внесення за погодженням з виконавцем у цей договір змін, що впливають на розмір плати за послуги;
- 6) зменшення розміру плати за послуги в разі недотримання графіка вивезення відходів;
- 7) несплату вартості послуг за період тимчасової відсутності споживача та/або членів сім'ї на підставі письмової заяви і документа, що підтверджує його відсутність - довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби чи відбування покарання.

20. Споживач зобов'язується:

- 1) оплачувати в установленій договором строк надані йому послуги з вивезення відходів;
- 2) сприяти виконавцю у наданні послуг в обсязі та порядку, передбачених цим договором;
- 3) визначати разом з виконавцем місця розташування контейнерних майданчиків, створювати умови для вільного доступу до таких майданчиків, вигрібних ям;
- 4) обладнати контейнерні майданчики, утримувати їх у належному санітарному стані, забезпечувати освітлення в темний час доби;
- 5) забезпечити належне збирання та зберігання відходів, установлення необхідної кількості контейнерів для завантаження твердих, великогабаритних і ремонтних відходів з урахуванням унеможливлення їх переповнення; утримувати контейнери відповідно до вимог санітарних норм і правил;
- 6) обладнати вигрібні ями згідно з вимогами санітарних норм і правил, не допускати скидання до них інших відходів;
- 7) забезпечити роздільне збирання побутових відходів.

Права та обов'язки виконавця

21. Виконавець має право вимагати від споживача:

- 1) обладнати контейнерні майданчики та забезпечувати утримання у належному санітарно-технічному стані контейнерів, контейнерних майданчиків та вигрібних ям, що перебувають у власності споживача;
- 2) своєчасно збирати та належним чином зберігати відходи, встановлювати передбачену договором кількість контейнерів з метою запобігання їх переповненню;
- 3) забезпечувати роздільне збирання побутових відходів.

22. Виконавець зобов'язується:

- 1) надавати послуги відповідно до вимог законодавства про відходи, санітарних норм і правил, Правил надання послуг з вивезення побутових відходів, затверджених Кабінетом Міністрів України, та цього договору;
- 2) погодити із споживачем місця розташування контейнерних майданчиків, визначити їх кількість, необхідну для збирання побутових, великогабаритних і ремонтних відходів, перевіряти наявність таких майданчиків відповідно до розрахунків;
- 3) обладнати контейнерні майданчики та забезпечувати утримання у належному санітарно-технічному стані контейнерів та контейнерних майданчиків у разі перебування їх у власності виконавця;

- 4) збирати і перевозити відходи спеціально обладнаними для цього транспортними засобами;
- 5) ліквідувати звалище побутових відходів у разі його утворення на контейнерному майданчику через недотримання графіка перевезення, проводити прибирання в разі розсипання твердих відходів під час завантаження у спеціально обладнаний для цього транспортний засіб;
- 6) перевозити відходи тільки в спеціально відведені місця чи на об'єкти поводження з побутовими відходами;
- 7) надавати своєчасну та достовірну інформацію про тарифи на надання послуг, умови оплати, графік вивезення відходів;
- 8) усувати факти порушення вимог щодо забезпечення належної якості послуг та вести облік претензій, які пред'являє споживач у зв'язку з невиконанням умов цього договору;
- 9) прибувати протягом трьох годин на виклик споживача і усувати протягом 24 годин недоліки. У разі коли недоліки не усунуто протягом трьох робочих днів, проводити відповідний перерахунок розміру плати;
- 10) відшкодувати відповідно до закону та умов цього договору збитки, завдані споживачеві внаслідок ненадання або надання послуг не в повному обсязі;
- 11) зменшувати розмір плати за послуги в разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі його письмової заяви та документа, що підтверджує його/їх відсутність - довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби чи відбування покарання.

Виконавець має також інші обов'язки відповідно до закону.

Відповідальність сторін за невиконання умов договору

23. Споживач несе відповідальність згідно із законом і цим договором за:

- 1) несвоєчасне внесення плати за послуги;
- 2) невиконання зобов'язань, визначених цим договором і законом.

24. Виконавець несе відповідальність за:

- 1) ненадання або надання не в повному обсязі послуг, що призвело до заподіяння збитків майну споживача, шкоди його життю чи здоров'ю;
- 2) невиконання зобов'язань, визначених цим договором і законом.

Розв'язання спорів

25. Спори за договором між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

Спори, пов'язані з пред'явленням претензій, можуть розв'язуватися в досудовому порядку шляхом їх задоволення.

26. У разі ненадання або надання послуг не в повному обсязі, зниження їх якості споживач викликає представника виконавця для складення акта-претензії, в якому зазначаються строки, види порушення кількісних і якісних показників тощо.

Представник виконавця зобов'язаний прибути протягом _____ робочих днів.
(кількість)

27. Акт-претензія складається споживачем та представником виконавця і скріплюється їх підписом.

У разі неприбуття представника виконавця у _____ строк або його відмови від підпису акт вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі або виборна особа будинкового, вуличного, квартального чи іншого органу самоорганізації населення.

28. Акт-претензія подається виконавцеві, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про перерахунок розміру плати або надає споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії.

Форс-мажорні обставини

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

Строк дії цього договору

30. Договір діє з _____ до _____ і набирає чинності з дня його укладення.

Умови зміни, продовження, припинення дії цього договору

31. Зміна умов договору проводиться у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі коли не досягнуто такої згоди, спір розв'язується у судовому порядку.

32. Договір вважається таким, що продовжений, якщо за місяць до закінчення строку його дії одна із сторін не заявила про відмову від договору або про його перегляд.

33. Дія договору припиняється у разі, коли:

закінчився строк, на який його укладено;

припинено відповідний договір на надання послуг з вивезення побутових відходів на певній території населеного пункту.

абзац виключено

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Прикінцеві положення

34. Цей договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один з примірників зберігається у споживача, другий - у виконавця.

З Правилами надання послуг з вивезення побутових відходів та витягами із законодавства про відходи, санітарними нормами і правилами поводження з побутовими відходами та утримання територій населених пунктів *ознайомлений*

(підпис споживача)

Реквізити сторін

Споживач

Виконавець

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
паспортні дані

(найменування юридичної
особи,

(серія, номер, ким і коли виданий);
найменування

що діє на підставі
документа

юридичної особи, що діє на підставі

(назва, ким і коли затверджений),

документа (назва,

відомості

_____ ким і коли затверджений), відомості
про державну

_____ про державну реєстрацію та
банківські реквізити)

_____ реєстрацію та банківські
реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

Місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область, район,

_____ (індекс, область,
район,

_____ місто, село, вулиця, номер будинку та
квартири)

_____ місто, село, вулиця, номер будинку
та квартири)

Ідентифікаційний номер

Ідентифікаційний код

_____ Ідентифікаційний код

Підписи сторін

Споживач

Виконавець

_____ М. П. (за наявності печатки)

_____ М. П. (за наявності печатки)

(додаток 1 із змінами, внесеними згідно з постановами
Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541,
від 16.11.2011 р. N 1173)

Додаток 2
до Правил

МІНІМАЛЬНІ НОРМИ
надання послуг з вивезення побутових відходів

Найменування об'єкта	Мінімальна добова норма надання послуг з вивезення побутових відходів, кілограмів (літрів)
<i>Тверді побутові відходи</i>	
Житлові будинки	
1. Багатоквартирні та одноквартирні будинки з наявністю усіх видів благоустрою, на одну людину	0,77 (3,56)
2. Багатоквартирні будинки за відсутності одного або двох з видів благоустрою, на одну людину:	
каналізації	0,96 (3,84)
центрального опалення	1 (3,85)
каналізації і центрального опалення (використання твердого палива)	1,15 (3,86)
3. Одноквартирні будинки з присадибною ділянкою, на одну людину:	
з наявністю усіх видів благоустрою	1,26 (3,94)
за відсутності каналізації	1,45 (4,03)
за відсутності центрального опалення	1,52 (4,09)
за відсутності центрального опалення (використання твердого палива), водопостачання, каналізації	1,59 (4,14)
Підприємства, установи та організації	
4. Готель, на одне місце	0,5 (2,74)
Гуртожиток, на одне місце	0,35 (1,65)
Санаторій, пансіонат, будинок відпочинку, на одне місце	0,7 (3,84)
Лікувально-профілактичні заклади:	

лікарня, на одне ліжко	0,35 (2,19)
поліклініка, на одне відвідування	0,01 (0,06)
Склад, на 1 кв. метр площі	0,1 (0,22)
Адміністративні і громадські установи та організації, на одне робоче місце	0,3 (1,3)
Навчальні заклади:	
вищий і середній спеціальний, на одного студента	0,09 (0,48)
школа, на одного учня	0,08 (0,4)
школа-інтернат, на одного учня	0,45 (2,2)
профтехучилище, на одного учня	0,4 (2)
дитячий дошкільний заклад, на одне місце	0,28 (1,4)
Підприємства торгівлі, на 1 кв. метр торговельної площі:	
промтоварний магазин	0,15 (0,82)
продовольчий магазин	0,3 (1,5)
ринок	0,31 (1,1)
Заклади культури і мистецтва, на одне місце	0,08 (0,7)
Підприємства побутового обслуговування, на одне робоче місце	0,75 (3,4)
Вокзал, аеропорт, на 1 кв. метр площі залу очікування	0,37 (1,7)
Кемпінг, автостоянка, на 1 кв. метр площі	0,03 (0,11)
Пляж (курортний сезон), на 1 кв. метр території	0,04 (0,25)
Підприємства громадського харчування, на одне місце:	

1) ресторан:

з відбором харчових відходів	1 (5)
без відбору харчових відходів	1,4 (6)

2) кафе, їдальня:

з відбором харчових відходів	0,43 (2,2)
без відбору харчових відходів	0,5 (2,6)
<i>Великогабаритні відходи, на одну людину</i>	0,08 (0,4)
<i>Ремонтні відходи, на одну людину</i>	0,11 (0,15)
<i>Рідкі відходи, на одну людину</i>	25 літрів
<i>Небезпечні відходи, на одну людину</i>	0,01 (0,05)

(додаток 2 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541)

Додаток 3
до Правил

РОЗРАХУНОК

обсягу і вартості послуг з вивезення побутових відходів

Вид відходів (тверді, рідкі, великогабаритні, ремонтні, небезпечні)	Об'єкт обслуговування (багатоквартирний, одноквартирний будинок, установа, організація, підприємство)	Одиниця розрахунку (житель, місце в готелі, учень, кв. метр площі тощо)	Кількість одиниць розрахунку для об'єкта обслуговування	Норма надання послуги з вивезення побутових відходів (відповідно до їх виду), куб. метрів на рік	Обсяг надання послуги з вивезення побутових відходів
---	---	---	---	--	--

Усього

Згідно з рішенням органу місцевого самоврядування від _____ 20__ р. N _____, тариф на вивезення 1 куб. метра відходів становить:

твердих	_____ гривень за 1 куб. метр
великогабаритних	_____ гривень за 1 куб. метр
ремонтних	_____ гривень за 1 куб. метр
небезпечних	_____ гривень за 1 куб. метр
рідких	_____ гривень за 1 куб. метр
Загальна сума за договором	_____ гривень
у тому числі ПДВ	_____ гривень

Розрахунок обсягу послуг проведено на підставі норм, затверджених рішенням органу місцевого самоврядування від _____ 20__ р. N _____.

(додаток 3 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. N 541)



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 5 вересня 2018 р. N 712

Київ

Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити такі, що додаються:

Правила надання послуги з управління багатоквартирним будинком;

Типовий договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

2. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України згідно з переліком, що додається.

3. Ця постанова набирає чинності з дня, наступного за днем її опублікування, крім абзацу другого пункту 11, пунктів 51, 53 - 65 Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених цією постановою, які набирають чинності з 1 травня 2019 року.

Прем'єр-міністр України

Інд. 37

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 5 вересня 2018 р. N 712

ПРАВИЛА **надання послуги з управління багатоквартирним будинком**

Загальні положення

1. Ці Правила визначають порядок надання послуги з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга з управління), що здійснюється управителем на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (далі - договір управління), укладеного відповідно до Законів України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" та "Про житлово-комунальні послуги".

Дія цих Правил не поширюється на відносини, що виникають між співвласниками, а також між співвласниками та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку під час задоволення потреб співвласників шляхом самозабезпечення відповідно до статті 22 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

2. Терміни, що використовуються у цих Правилах, вживаються у значенні, наведеному в Законах України "Про житлово-комунальні послуги", "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" та "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

3. У разі коли договором управління передбачено обов'язок управителя укласти договір страхування своєї відповідальності за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків, управитель зобов'язаний укласти такий договір протягом одного місяця після укладення договору управління (або внесення змін до нього) строком не менш як на строк дії договору управління та своєчасно його продовжувати шляхом укладення нового.

Прийняття багатоквартирного будинку в управління

4. Управитель не пізніше ніж протягом 20 днів з моменту набрання чинності договором управління здійснює огляд технічного стану багатоквартирного будинку та його прибудинкової території, про що складає відповідний акт. Уповноважена особа співвласників, а у випадку підписання договору уповноваженою особою органу місцевого самоврядування - представники відповідного органу місцевого самоврядування можуть брати участь в такому огляді. Копія відповідного акта передається уповноваженій особі співвласників.

5. Протягом строку, визначеного договором управління, уповноважена особа співвласників чи попередній управитель передають управителю наявну технічну документацію на будинок згідно з переліком, визначеним Мінрегіоном, а також технічну документацію на прибудинкову земельну ділянку.

6. У разі коли договір управління підписується уповноваженою особою органу місцевого самоврядування з управителем, обраним за результатами конкурсу, така

уповноважена особа передає або забезпечує передання управителю замовником будівництва або виконавцем, що надавав послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у будинку до укладення договору управління, примірника технічної документації на будинок згідно з переліком, визначеним Мінрегіоном.

7. Приймання-передача технічної документації на будинок підтверджується відповідним актом.

У разі передачі технічної документації на будинок від попереднього управителя уповноважена співвласниками особа бере участь у підписанні акта приймання-передачі такої документації та отримує його копію разом із копіями відповідної технічної документації.

8. У разі покладення співвласниками обов'язку щодо виготовлення (відновлення) відсутньої документації на управителя такі витрати відшкодовуються співвласниками в порядку та на умовах, що погоджуються управителем та співвласниками.

Порядок надання послуги з управління

9. Послуга з управління включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

10. Під час надання послуги з управління управитель забезпечує виконання робіт та послуг з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що входять до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис), з урахуванням обов'язкового переліку робіт та послуг, що затверджується Мінрегіоном, та з дотриманням:

встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо якості житлово-комунальних послуг;

вимог до якості, в тому числі щодо періодичності виконання (надання) таких робіт (послуг), визначених договором управління.

11. У разі коли це визначено договором управління, управитель здійснює обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води, технічне обслуговування

та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання та газопостачання за рахунок коштів співвласників.

Якщо протягом строку дії договору управління співвласники прийняли рішення про укладення індивідуального договору про надання комунальної послуги, який передбачає утримання, обслуговування та поточний ремонт виконавцем комунальної послуги внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують постачання відповідної комунальної послуги, до договору управління багатоквартирним будинком вносяться відповідні зміни в частині зменшення кошторису.

12. Для забезпечення належного утримання спільного майна будинку та прибудинкової території і проведення поточного ремонту спільного майна будинку управитель не пізніше ніж протягом 20 днів з моменту набрання чинності договором управління складає план здійснення заходів з утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території і поточного ремонту спільного майна будинку, що включає:

план-графік технічного огляду будинку;

графік прибирання прибудинкової території;

графіки проведення дезінсекції та дератизації;

графік прибирання місць загального користування;

план-графік поточного ремонту;

план-графік оглядів димових та вентиляційних каналів;

інші заходи (у разі необхідності та залежно від наявного обладнання будинку).

13. Управитель укладає з виконавцем послуги з постачання електричної енергії договір про постачання електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, а також інші договори, необхідні для надання послуги.

14. Управитель зберігає та веде технічну документацію на будинок, а також забезпечує внесення змін до неї у випадку зміни технічного стану будинку, зокрема в результаті проведення його капітального ремонту або реконструкції, переобладнання, перепланування тощо.

15. До складу документації, яка ведеться управителем, крім тієї, що передана йому за актом приймання-передачі, входять:

описи робіт на поточний і капітальний (у випадку організації його проведення управителем за рішенням співвласників) ремонт;

акти технічних оглядів будинку;

журнали аварійних заявок співвласників;

протоколи вимірювань опору електромереж (за наявності);

акти огляду/півірки димових та вентиляційних каналів;

акти огляду/експертизи ліфтів (за наявності ліфтів);

акти виконаних робіт з дезінсекції та дератизації (за наявності);

акти щодо півірки вузлів обліку води на загальнобудинкові потреби (за наявності);

список співвласників будинку;

інша документація, передбачена цими Правилами та законодавством.

16. Доступ управителя до житла, іншого нерухомого майна у багатоквартирному будинку, в тому числі несанкціонований, для ліквідації та запобігання аваріям, встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів здійснюється у порядку, визначеному Законом України "Про житлово-комунальні послуги" та договором управління.

17. Інформацію, пов'язану з виконанням договору управління, управитель доводить до відома співвласників у порядку та спосіб, що визначені таким договором. Під час розміщення інформаційних матеріалів можуть використовуватися такі способи:

1) загального повідомлення:

на дошках (стендах) оголошень у під'їздах будинку;

на Інтернет-сторінці управителя;

2) персонального повідомлення:

через персональний електронний кабінет співвласника (у разі його створення) на Інтернет-сторінці управителя;

на звороті платіжних документів, що надаються управителем співвласникам;

у друкованих матеріалах, що поширюються управителем через поштові скриньки кожного співвласника;

у друкованих матеріалах, що вручаються управителем співвласникові особисто (під розписку);

у листах, інших видах поштових відправлень, у тому числі рекомендованих та цінних;

на електронну адресу співвласника, якщо така адреса надана співвласником.

Обрання одного із способів персонального повідомлення кожного із співвласників для розміщення інформаційних матеріалів є обов'язковим.

Під час розміщення інформаційних матеріалів враховуються вимоги законодавства про захист персональних даних.

18. У випадку виникнення аварії, зокрема пошкодження несучих, огорожувальних та несучоогорожувальних конструкцій будівлі, а у разі, коли управитель здійснює обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем відповідно до пункту 11 цих Правил (пошкодження, вихід з ладу, відмова, неможливість експлуатації внутрішньобудинкових систем), управитель проводить аварійно-відновні роботи.

Якщо інше не визначено законодавством, граничний строк проведення аварійно-відновних робіт становить не більше семи діб з моменту встановлення факту аварії, якщо витрати на проведення відповідного обсягу аварійно-відбудовних робіт передбачені кошторисом. При цьому управитель негайно після встановлення факту аварії повинен забезпечити огороження небезпечної зони та/або негайно припинити експлуатацію небезпечної зони спільного майна будинку. Аварії, що загрожують безпеці проживання в будинку, усуваються невідкладно.

19. У разі пошкодження або виходу з ладу окремих частин спільного майна будинку, якщо внаслідок цього їх подальша експлуатація є неможливою або створює загрозу життю і здоров'ю людей та/або майну співвласників, а вартість їх ремонту (відновлення безпечної експлуатації) перевищує передбачений кошторисом розмір витрат, управитель у порядку та спосіб, визначені у договорі управління:

повідомляє співвласникам про необхідність ремонту (відновлення безпечної експлуатації) частин спільного майна будинку, які вийшли з ладу або були пошкоджені, та вносить пропозиції щодо фінансування відповідних витрат;

зупиняє надання послуги з управління в частині експлуатації таких частин спільного майна будинку до моменту прийняття співвласниками рішення про проведення робіт з їх ремонту (відновлення безпечної експлуатації) та визначення джерела фінансування таких робіт.

20. У разі виникнення неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з управління, з вини співвласника такий співвласник негайно повідомляє про це управителя та за власний рахунок вживає заходів до повного їх усунення не пізніше ніж протягом місяця з дня виникнення таких неполадок. Аварії, що виникли з вини співвласника, які загрожують безпеці проживання в будинку, усуваються невідкладно.

У разі виявлення управителем неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з вини співвласника, управитель може вимагати від такого співвласника проведення робіт з усунення виявлених неполадок за власний рахунок не пізніше ніж протягом місяця з дня їх виявлення (крім аварій, які загрожують безпеці проживання в будинку, що усуваються невідкладно) або відшкодування вартості таких робіт.

21. У разі прийняття рішення співвласниками багатоквартирного будинку та включення відповідних умов до договору управління управитель:

накопичує кошти на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку;

надає в оренду спільне майно багатоквартирного будинку;

встановлює сервітути щодо спільного майна багатоквартирного будинку.

22. У разі включення до умов договору управління обов'язку управителя, передбаченого пунктом 21 цих Правил, управитель відкриває окремий банківський рахунок для приймання відповідних платежів (внесків на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна будинку, орендної плати, плати за сервітут) та проведення розрахунків за таким багатоквартирним будинком.

Кошти такого рахунка є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням.

23. Кошти, що надходять від використання спільного майна багатоквартирного будинку та встановлення сервітутів (орендна плата, плата за сервітут), спрямовуються на капітальний ремонт (заміну) спільного майна багатоквартирного будинку, якщо інше не встановлено договором управління або рішенням співвласників багатоквартирного будинку чи об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку.

24. Кошти, що надходять як внески на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна будинку, спрямовуються на відповідні цілі згідно з умовами договору управління або іншого договору, який покладає на управителя обов'язок організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку.

25. Управитель зобов'язаний забезпечити співвласникам багатоквартирного будинку вільний доступ до інформації про рух коштів на банківському рахунку для приймання відповідних платежів шляхом розміщення та періодичного оновлення відповідної інформації у порядку та спосіб, передбачені договором управління.

26. У разі припинення дії договору управління управитель не пізніше дня, що настає за днем припинення його дії:

1) повертає співвласникам залишок коштів, що обліковуються на день припинення договору на банківському рахунку для приймання відповідних платежів, у такому порядку:

залишки коштів, що утворилися за рахунок доходів від використання спільного майна будинку, повертаються пропорційно до частки співвласника багатоквартирного будинку, якщо інше не передбачено договором управління або рішенням співвласників;

залишки коштів, що утворилися за рахунок внесків на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічне переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку, повертаються кожному із співвласників, які вносили відповідні внески;

2) закриває банківський рахунок для приймання відповідних платежів.

27. За результатами технічного огляду будинку управитель інформує співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку у порядку, визначеному умовами договору. Під час інформування управитель надає співвласникам рекомендований план капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку.

28. У разі коли це передбачено договором управління та/або іншим договором, укладеним між управителем та співвласниками, управитель в межах виділених співвласниками коштів організовує виконання та виступає замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку.

У договорі, укладеному між управителем та співвласниками, який передбачає виконання управителем функцій замовника робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку, повинно бути визначено:

умови фінансування співвласниками робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна будинку;

порядок погодження із співвласниками плану виконання робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

порядок обрання управителем підрядника (підрядників) на проведення робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку та погодження вартості таких робіт із співвласниками;

порядок звітування управителем про витрачання коштів на проведення робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку та надання співвласникам доступу до відповідних первинних документів, що підтверджують факт здійснення та оплати таких робіт;

інші умови за погодженням сторін.

Оплата послуги з управління

29. Плата за послугу з управління вноситься щомісяця до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим, якщо інший порядок та строки не визначені договором управління. За бажанням співвласника оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

30. Співвласник не звільняється від обов'язку оплати послуги з управління у разі тимчасової відсутності його та/або членів сім'ї.

31. Ціна послуги з управління визначається за домовленістю сторін, а у разі визначення управителя на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташовані багатоквартирні будинки, або іншим органом - суб'єктом владних повноважень, якому делеговано функції із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання, ефективної експлуатації та необхідного рівня і якості послуг - на рівні ціни, запропонованої в конкурсній пропозиції переможцем конкурсу.

32. Ціна послуги з управління встановлюється договором управління з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення, якщо інше не визначено договором управління, та включає:

витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до кошторису;

винагороду управителю, яка визначається за згодою сторін.

33. Кошторис враховує обов'язковий перелік робіт (послуг), а також періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території та є невід'ємною частиною договору управління.

34. Під час надання послуги з управління управитель має право здійснювати перерозподіл фактичних витрат у структурі кошторису без зміни загального обсягу таких витрат у межах одного багатоквартирного будинку та без зміни ціни на послугу з управління, визначеної договором управління.

Такий перерозподіл витрат управителем не повинен погіршувати якість надання послуги з управління, зокрема порушувати періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

35. За погодженням співвласників та управителя до договору управління можуть бути включені умови про зміну ціни у порядку та на умовах, визначених відповідним договором управління.

36. У разі ненадання послуги з управління, надання її неналежної якості управитель проводить перерахунок розміру плати за послугу у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

37. Надання пільг та нарахування субсидії на оплату послуги з управління здійснюється відповідно до вимог законодавства.

У разі наявності у співвласника права на пільгу з оплати послуги з управління такий співвласник подає управителю письмову заяву з повідомленням про наявність такого права з наданням копій підтверджувальних документів.

38. Управитель веде облік доходів та облік витрат окремо за кожним будинком, що перебуває в його управлінні, та забезпечує співвласникам доступ до такої інформації у порядку, визначеному договором управління.

Управитель на вимогу співвласника надає інформацію про фактичні витрати відповідно до кошторису.

39. Управитель звітує щороку перед співвласниками про виконання кошторису та подає співвласникам на погодження новий кошторис у порядку, визначеному договором управління.

Права та обов'язки співвласника

40. Співвласник має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами договору управління;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання цієї послуги, а також про її споживчі властивості;

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок ненадання або надання неналежної якості послуги з управління та незаконного проникнення управителем в належне співвласнику житло (інший об'єкт нерухомого майна) з порушенням визначеного законодавством порядку доступу до житла, іншого об'єкта нерухомого майна;

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором управління або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з управління у разі її ненадання, надання неналежної якості;

отримувати від управителя штраф у розмірі, визначеному договором управління, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;

на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

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

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем нарахування співвласнику плати за послугу з управління (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління.

Співвласник має інші права, що передбачені законодавством та договором управління.

41. Співвласник зобов'язаний:

своєчасно та за власний рахунок вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;

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;

оплачувати управителеві надану послугу з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені договором управління;

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

допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) управителя або його представників у порядку, визначеному законом і договором управління, для ліквідації та запобігання аваріям, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції житла (іншого об'єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

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

у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому договором управління;

інформувати управителя про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна багатоквартирного будинку.

Права та обов'язки управителя

42. Управитель має право:

вимагати від співвласників оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені договором управління;

вимагати від співвласників дотримання вимог правил експлуатації приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

вимагати від співвласників своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;

отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуги з управління;

отримувати інформацію від співвласників про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку;

доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та договором управління;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу в порядку та строки, встановлені законом та/або договором управління;

у випадках та порядку, передбачених договором управління, припинити/зупинити надання послуги з управління у разі її неоплати або оплати не в повному обсязі.

43. Управитель зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і договору управління, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надавати співвласникам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

від імені та за рахунок співвласників вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та договором управління документацію багатоквартирного будинку;

інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

у разі прийняття співвласниками відповідного рішення від імені, в інтересах та за рахунок співвласників укладати з виконавцями комунальних послуг колективні

договори про надання таких послуг, забезпечувати виконання умов договорів та контроль якості цих послуг;

укласти з виконавцем послуги з постачання електричної енергії договір про постачання електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов такого договору та контроль якості цих послуг;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

у разі прийняття відповідного рішення співвласниками багатоквартирного будинку приймати на банківський рахунок, відкритий для розрахунків за окремим багатоквартирним будинком для цієї мети, внески на проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, орендну плату і плату за сервітути та забезпечувати проведення відповідних розрахунків, а також на запит будь-якого співвласника надавати інформацію про рух коштів на відповідному рахунку;

вести облік доходів та облік витрат окремо за кожним багатоквартирним будинком та надавати співвласникам відповідну інформацію у порядку, визначеному договором управління;

щороку звітувати перед співвласниками про виконання кошторису та подавати на погодження кошторис на поточний рік.

44. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або договором управління.

Відповідальність

45. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості. Перевірка якості послуги з управління здійснюється у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується співвласником та управителем.

Управитель (його представник) повинен прибути на виклик співвласника у строки, визначені в договорі управління, але не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення співвласника.

46. Акт-претензія складається управителем (його представником) та співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління із зазначенням причин, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

47. У разі неприбуття управителя (його представника) в установлений договором управління строк або необґрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується співвласником та не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається управителю рекомендованим листом.

48. Управитель протягом п'яти робочих днів вирішує питання про задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги з управління, або видає (надсилає) співвласникові обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання управителем відповіді в установлений строк претензії співвласника вважаються визнаними таким управителем.

49. Управитель самостійно здійснює перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання чи надання неналежної якості, а також сплачує співвласникам неустойку (штраф, пеню) у розмірі, визначеному договором управління.

50. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управитель сплачує співвласникам штраф у розмірі, встановленому договором управління.

51. У разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління співвласник сплачує пеню в розмірі, встановленому в договорі управління, але не вище 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, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу з управління. Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

52. За погодженням співвласників та управителя до договору управління можуть бути включені умови про випадки та порядок припинення/зупинення надання послуги з управління у разі її неоплати або оплати не в повному обсязі.

Виконання управителем функцій особи, уповноваженої співвласниками на укладення колективного договору про надання комунальної послуги

53. У разі укладення з управителем окремого договору на підставі відповідного рішення співвласників управитель від імені, в інтересах та за рахунок співвласників укладає з виконавцем комунальної послуги колективні договори про надання таких послуг і забезпечує виконання умов колективних договорів та контроль якості цих послуг. Окремий договір повинен містити:

порядок ведення управителем обліку обсягу спожитої комунальної послуги та їх оплати, у тому числі стосовно кожного співвласника;

порядок та умови здійснення управителем розподілу між співвласниками обсягу спожитої комунальної послуги відповідно до законодавства;

розмір та порядок фінансування витрат управителя, пов'язаних з укладенням та виконанням такого колективного договору;

порядок перерахування співвласниками коштів для оплати спожитих обсягів відповідної комунальної послуги на поточний рахунок із спеціальним режимом використання, відкритий управителем;

розмір та порядок внесення управителю плати за організацію укладення та виконання такого колективного договору, якщо необхідність внесення цієї плати погоджена управителем та співвласниками;

інші умови, погоджені управителем та співвласниками.

54. На підставі рішення співвласників про укладення колективного договору про надання комунальної послуги управитель укладає такий договір з виконавцем відповідної послуги в порядку, визначеному статтями 13 і 14 Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

Колективний договір про надання комунальної послуги підписується на умовах, визначених у рішенні співвласників (уповноваженого органу управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку).

55. Управитель не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з дня набрання чинності колективним договором про надання комунальної послуги з її виконавцем відкриває поточний рахунок із спеціальним режимом використання з метою приймання коштів для оплати спожитих обсягів комунальної послуги. Такий рахунок відкривається окремо за кожним багатоквартирним будинком, що перебуває в управлінні управителя.

Управитель зобов'язаний використовувати кошти, що перебувають на такому рахунку, виключно для здійснення оплати комунальної послуги згідно з колективним договором про надання комунальної послуги. Використання зазначених коштів на будь-яку іншу ціль забороняється.

56. Про укладення колективного договору про надання комунальної послуги та платіжні реквізити для приймання коштів на оплату спожитих обсягів комунальної послуги управитель повідомляє співвласникам у порядку, визначеному договором управління.

57. Якщо інше не передбачено законом або договором управління, управитель щомісяця здійснює зняття показань вузлів комерційного обліку відповідної комунальної послуги, а в разі, коли таке зняття здійснює інша особа, - забезпечує присутність свого представника під час такого зняття.

У разі коли зняття показань вузлів обліку здійснюється виконавцем комунальної послуги за допомогою систем дистанційного зняття показань, управитель зобов'язаний щомісяця знайомитися з показаннями вузла (вузлів) комерційного обліку.

Управитель веде власний облік показань вузла (вузлів) комерційного обліку комунальної послуги незалежно від ведення такого обліку виконавцем відповідної послуги та забезпечує можливість самостійного ознайомлення співвласників з такими показаннями через електронну систему обліку розрахунків за житлово-комунальні послуги.

58. У разі коли інше не визначено законом або договором управління, управитель щомісяця до 5 числа приймає від співвласників показання вузлів розподільного обліку комунальної послуги та/або приладів - розподільовачів теплової енергії. Приймання таких показань здійснюється телефоном та через електронну систему обліку розрахунків за житлово-комунальні послуги, якщо інший спосіб не передбачений договором управління.

59. Розподіл між співвласниками обсягу спожитої комунальної послуги здійснюється управителем у порядку, визначеному законодавством.

60. Якщо інше не визначено законом або договором управління, управитель щомісяця не пізніше 10 числа формує та надає співвласникам рахунки (квитанції) для оплати спожитих обсягів комунальної послуги, а співвласники не пізніше 18 числа вносять на поточний рахунок із спеціальним режимом використання, відкритий управителем, кошти для оплати спожитих обсягів комунальної послуги.

61. Управитель перераховує отримані від співвласників кошти для оплати спожитих обсягів комунальної послуги виконавцю відповідної комунальної послуги в порядку та строки, визначені колективним договором про надання комунальної послуги, але не рідше одного разу на місяць. Одночасно управитель надає виконавцю відповідної комунальної послуги відомості про загальний обсяг спожитої комунальної послуги в багатоквартирному будинку та її розподіл між споживачами, а також про оплату послуги та наявність заборгованості стосовно кожного споживача.

Протягом 10 календарних днів з дня отримання запиту від виконавця комунальної послуги управитель надає йому інформацію про співвласників, які не виконали належним чином зобов'язання з оплати комунальної послуги. Така інформація включає: прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи, її код згідно з ЄДРПОУ, адресу приміщення, що їй належить у багатоквартирному будинку, суму заборгованості та її розрахунок (нарахування і оплати) за розрахунковими періодами.

62. Управитель веде облік обсягу спожитої комунальної послуги та її оплати в розрізі багатоквартирного будинку в цілому та стосовно кожного співвласника і забезпечує можливість самостійного ознайомлення співвласників з даними такого обліку через електронну систему обліку розрахунків за житлово-комунальні послуги чи в інший спосіб, погоджений управителем та співвласниками.

63. У разі ненадання чи надання неналежної якості комунальної послуги, що надається у будинку на підставі колективного договору про надання комунальної послуги, управитель здійснює виклик виконавця комунальної послуги для перевірки обсягу та якості наданих послуг, підписання акта-претензії, відібрання проб та повідомляє про такий виклик співвласникам в порядку, визначеному договором

управління. Співвласники або представники об'єднання співвласників багатоквартирного будинку беруть участь у перевірці за бажанням.

64. У разі припинення дії договору управління залишок коштів, що обліковуються на день припинення договору управління на поточному рахунку із спеціальним режимом використання після здійснення остаточних розрахунків із виконавцем комунальної послуги, повертається кожному із співвласників, які вносили відповідну плату, якщо інше не передбачено договором управління або рішенням співвласників.

65. Управитель закриває поточний рахунок із спеціальним режимом використання не пізніше дня, наступного за днем припинення дії договору управління.

Припинення надання послуги з управління

66. Не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору управління, управитель здійснює огляд технічного стану багатоквартирного будинку та його прибудинкової території, про що складає відповідний акт. Уповноважена особа співвласників може брати участь в такому огляді. Копія відповідного акта передається уповноваженій особі співвласників.

67. Не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору управління, управитель передає новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками, або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку:

наявну технічну документацію на такий будинок;

інформацію про виконані роботи з технічного обслуговування і ремонту конструктивних елементів багатоквартирного будинку та інженерних систем протягом строку дії договору управління, але не більше ніж три останні роки;

інформацію про виникнення аварійних ситуацій і технічних несправностей у розрізі конструктивних елементів та інженерних систем за строк дії договору управління, але не більше ніж три останні роки;

дані бухгалтерського обліку доходів та витрат на утримання багатоквартирного будинку протягом строку дії договору управління, але не більше ніж три останні роки;

майно, передане управителю багатоквартирного будинку за рішенням співвласників.

68. Не пізніше дня припинення дії договору управління управитель здійснює остаточні нарахування плати за послугу, перерахунок плати за послугу в разі її ненадання чи надання неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної
особи - підприємця)
(далі - управитель) в особі

_____,
(прізвище, ім'я та по батькові представника (для юридичної
особи)
що діє на підставі _____, з однієї
сторони, та
(найменування документа)
співвласники багатоквартирного будинку за адресою

(повна адреса багатоквартирного будинку)
(далі - співвласник) в особі

(прізвище, ім'я та по батькові
співвласника або співвласників,

_____,
уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку, або посада,
прізвище, ім'я та по батькові особи,
уповноваженої статутом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку,
уповноважена особа виконавчого
органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається
управитель)
що діє на підставі _____, з іншої
сторони

(найменування документа)
(далі - сторони), уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1. Управитель зобов'язується надавати співвласникам послугу з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга з управління), що розташований за адресою _____ (далі - будинок), а співвласники зобов'язуються оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Список співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх власності, станом на дату укладення договору, зазначаються у додатку 1 до договору, що є невід'ємною його частиною.

Загальні відомості про будинок зазначаються у додатку 2 до договору і є невід'ємною його частиною.

3. Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.

Послуга з управління включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 4 до цього договору, що є його невід'ємною частиною.

4. Технічна документація на будинок передається управителю згідно з актом приймання-передачі технічної документації відповідно до додатка 3 до цього договору _____ (інформація про особу (попередній управитель будинку чи особа, уповноважена співвласниками або об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку), що передає технічну документацію) не пізніше, ніж протягом _____ днів з дня, наступного за днем набрання чинності цим договором.

Права та обов'язки сторін

5. Кожен із співвласників має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

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

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

отримувати від управителя штраф у розмірі, визначеному цим договором, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;

на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

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

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем нарахування співвласнику плати за послугу з управління (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління;

інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього договору.

6. Кожен із співвласників зобов'язаний:

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

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;

оплачувати управителеві надані послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

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

допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції житла (іншого об'єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;

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

у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором. Пеня вводиться з 1 травня 2019 року;

інформувати управителя про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

7. Управитель має право:

вимагати від співвласників оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від співвласника дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

вимагати від співвласника своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;

отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з управління;

отримувати інформацію від співвласників про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку;

доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі.

8. Управитель зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надавати співвласникам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

від імені та за рахунок співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги співвласників;

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням співвласниками послуги з управління, що виникли з його вини;

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

укласти з виконавцем послуги з постачання електричної енергії договір про постачання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати співвласникам відповідну інформацію у порядку, визначеному пунктами 15 та 18 цього договору;

протягом одного місяця після підписання цього договору (змін, доповнень до нього) видати під розписку або надіслати рекомендованим листом кожному співвласникові завірену підписом управителя і печаткою (за наявності) копію цього договору (змін, доповнень до нього);

звітувати щороку перед співвласниками про виконання кошторису витрат та подавати кошторис витрат на поточний рік споживачам на погодження;

письмово повідомляти протягом десяти днів співвласникам про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

9. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо випливають з цього договору.

Ціна та порядок оплати послуги з управління

10. Ціна послуги з управління становить _____ гривень (в тому числі податок на додану вартість, якщо управитель є його платником) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку в розмірі _____ гривень відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 5 до цього договору;

винагороду управителю в розмірі _____ гривень на місяць.

11. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься кожним співвласником не пізніше _____ числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням співвласника оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

12. Управитель щороку не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії цього договору звітує перед співвласниками про виконання кошторису витрат відповідно до пункту 15 цього договору та подає співвласникам на погодження новий кошторис витрат.

Новий кошторис витрат погоджується співвласниками шляхом прийняття відповідного рішення у порядку, встановленому законом, з подальшим внесенням змін до цього договору. У випадку, якщо новий кошторис витрат співвласниками не погоджено, продовжує діяти раніше погоджений кошторис витрат.

Порядок доступу управителя до приміщень будинку

13. Управитель має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих співвласників.

14. Кожен співвласник зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ управителя або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до свого житла, іншого об'єкта нерухомого майна для:

ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово;

усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з ____ до ____ години.

Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

Порядок взаємного інформування сторін

15. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома співвласників шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на:

_____;

_____.

Під час розміщення інформаційних матеріалів управитель враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

16. Кожен із співвласників повідомляє управителю інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством, а саме шляхом:

усного звернення до управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

17. Повідомлення щодо рішень співвласників, прийнятих відповідно до законодавства, подаються особисто або надсилаються рекомендованим листом

управителю уповноваженою особою співвласників, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством.

18. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на вимогу співвласника у такій спосіб: _____.

Відповідальність сторін

19. Управитель несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків;

за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

20. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління кожен співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується співвласником та управителем.

Управитель (його представник) зобов'язаний прибути на виклик співвласника не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення співвласника.

Акт-претензія складається управителем (його представником) та співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління із зазначенням причини, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

У разі неприбуття управителя (його представника) в установлений договором строк або необґрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується співвласником, а також не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається управителю рекомендованим листом.

Управитель протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) співвласникові обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання управителем відповіді в установлений строк претензії співвласника вважаються визнаними управителем.

21. Перерахунок розміру плати за послугу з управління за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється управителем.

У разі коли ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління стосувалося інших співвласників, крім того, який звернувся до управителя для складення і підписання акта-претензії, управитель здійснює такий перерахунок для всіх співвласників, яких стосувалося таке ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління.

22. Управитель зобов'язаний самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також сплатити кожному співвласнику неустойку: штраф або пеню у розмірі _____ відсотка суми здійсненого перерахунку вартості послуги у такому порядку

23. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управитель сплачує кожному співвласнику штраф у розмірі _____ відсотків щомісячної плати за послугу з управління за кожен день перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управителем.

24. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління співвласники сплачують управителю пеню в розмірі _____ відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу з управління відповідно до пункту 11 цього договору.

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

Порядок та умови внесення змін до договору

25. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

26. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку згідно з додатком 1 до цього договору всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати управителя про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове та/або нежитлове приміщення у будинку.

27. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи остання письмово повідомляє іншій стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

Форс-мажорні обставини

28. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

29. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору

30. Цей договір набирає чинності з _____ 20__ р. та укладається строком на один рік.

31. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на один рік.

32. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 31 цього договору;

достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання управителем та/або співвласниками вимог цього договору;

у разі смерті фізичної особи - підприємця, який є управителем;

у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;

в інших випадках, передбачених законом.

33. Якщо протягом строку дії цього договору співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання іншого управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання управителем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

Цей пункт включається до договору у випадку укладення договору уповноваженою особою органу місцевого самоврядування (виконавчого органу відповідної місцевої ради), за рішенням якого призначено управителя на конкурсних засадах відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

34. Припинення дії цього договору не звільняє сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не впливає з підстав припинення цього договору або не погоджене сторонами.

35. У разі припинення дії договору не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, управитель передає новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку:

наявну технічну документацію на такий будинок;

інформацію про виконані роботи з технічного обслуговування і ремонту конструктивних елементів багатоквартирного будинку та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

інформацію про виникнення аварійних ситуацій і технічних несправностей у розрізі конструктивних елементів та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

дані бухгалтерського обліку доходів та витрат на утримання багатоквартирного будинку за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

майно, передане управителю будинку за рішенням співвласників.

Прикінцеві положення

36. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

37. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий - у

(прізвище, ім'я та по батькові співвласника або співвласників, уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім'я та по батькові особи, уповноваженої статутом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, уповноваженої особи виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель)

38. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання послуги з управління, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

39. Цей договір має додатки, що є невід'ємною його частиною:

додаток 1 "Список співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх власності";

додаток 2 "Загальні відомості про будинок";

додаток 3 "Акт приймання-передачі технічної документації на будинок";

додаток 4 "Вимоги до якості послуги з управління будинком";

додаток 5 "Кошторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території".

Інші умови

Від управителя

Від співвласників

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

М. П. (за наявності)

Довідкові відомості/контакти управителя:

Телефон _____, адреса електронної пошти _____ Сайт _____

Диспетчерська/аварійна служба

_____ (телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Бухгалтерія

_____ (телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Головний інженер

_____ (телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Керівник

—
наявності)

(телефон, адреса електронної пошти (за

- Примітка**
- 1. Під час укладання договору управління або внесення змін у пункт 10 сторонами може бути включено інші (додаткові) умови, зокрема у разі визначення іншої розрахункової одиниці послуги з управління.
 - 2. Пункт 24 вводиться в дію з 1 травня 2019 року.

Додаток 1
до Типового договору

СПИСОК

співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх власності

Порядковий номер	Номер квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири / нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	Примітки
------------------	---	--	--	----------

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

М. П. (за наявності)

Додаток 2

до Типового договору

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ про будинок

Об'єкт: багатоквартирний житловий будинок, що розташований за адресою:

1. Загальні відомості:

рік введення в експлуатацію - _____

матеріал - _____

матеріал покрівлі - _____

кількість поверхів - _____

кількість під'їздів - _____

кількість квартир - _____

кількість нежитлових приміщень - _____

кількість ліфтів - _____ штук (в тому числі _____ - пасажирських, _____ -
вантажопасажирських)

кількість ліфтів, підключених до диспетчерських систем - _____ штук

кількість номерних знаків/аншлагів _____ штук

кількість сміттекамер - _____ штук

2. Відомості про площу об'єкта:

загальна площа будинку (житлові та нежитлові приміщення) - _____ кв. метрів, у
тому числі:

- загальна площа квартир у будинку - _____ кв. метрів

- загальна площа нежитлових приміщень у будинку - _____ кв. метрів

3. Загальна площа допоміжних приміщень (у тому числі місць загального користування)
_____ кв. метрів, у тому числі:

площа підвалів - _____ кв. метрів

площа горщик - _____ кв. метрів

площа сходових кліток, вестибюлів - _____ кв. метрів

площа колясочних, комор, тощо - _____ кв. метрів

площа сміттекамер - _____ кв. метрів

площа шахт і машинних відділень ліфтів - _____ кв. метрів

площа інших технічних приміщень (зазначити які) - _____ кв. метрів

Площа покрівлі - _____ кв. метрів

4. Об'єкт облаштований:

1) постачанням холодної води:

централізованим _____

автономним/індивідуальним _____ з довжиною
внутрішньобудинкової мережі _____ погонних метрів

технічне обладнання (кількість насосів тощо) _____

2) постачанням гарячої води:

централізованим гарячим водопостачанням _____

автономним/індивідуальним гарячим водопостачанням _____ з довжиною
внутрішньобудинкової мережі _____ погонних метрів

наявність та тип водопідігрівача (бойлера) _____

технічним обладнанням (кількість насосів тощо) _____

3) опаленням:

централізованим опаленням _____

автономним/індивідуальним тепlopостачанням _____

з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ погонних метрів

технічним обладнанням (бойлери тощо) _____ штук

кількість елеваторних вузлів - _____ штук

індивідуальним тепловим пунктом - _____

4) водовідведенням (каналізацією) з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ погонних метрів

5) зливовою каналізацією: _____

зовнішня/внутрішня

довжина мережі _____ погонних метрів

6) загальнобудинковим приладом обліку тепла (кількість теплолічильників та тип) -

балансова належність приладу обліку тепла _____

7) загальнобудинковим приладом обліку води (кількість водолічильників та тип) -

балансова належність приладу обліку води _____

8) системою електропостачання з довжиною внутрішньобудинкової мережі _____ погонних метрів, в тому числі:

кількість щитових - _____ штук

кількість поповерхових електрощитів - _____ штук

кількість світильників освітлення - _____ штук

кількість приладів обліку електричної енергії (лічильників) _____ штук

тип приладів обліку електричної енергії (лічильників) _____

балансова належність приладів обліку електричної енергії (лічильників) _____

9) системою газопостачання _____

наявність загальнобудинкового приладу обліку _____ штук

10) сміттєпроводами _____ одиниць з довжиною стовбурів _____ погонних метрів

11) замково-переговорним пристроєм (домофоном) _____ під'їздів

12) системою протипожежної автоматики та димовидаленням _____

13) димовими та вентиляційними каналами:

кількість димових каналів _____ штук, вентиляційних _____ штук

протяжність димових каналів _____ погонних метрів,
вентиляційних _____ погонних метрів

кількість оголовоків димових каналів _____ штук, вентиляційних _____ штук

5. Благоустрій прибудинкової території:

1) площа прибудинкової території (для прибирання) - _____ кв. метрів, в тому числі:

площа з удосконаленим покриттям - _____ кв. метрів;

площа без покриття - _____ кв. метрів

площа газонів/клумб - _____ кв. метрів

2) елементи зовнішнього упорядження:

дитячий майданчик _____ штук

спортивний майданчик _____ штук

інше _____

3) інше за наявності:

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

М. П. (за наявності)

Додаток 3
до Типового договору

АКТ
приймання передачі технічної документації на будинок

(адреса будинку)

Порядковий
номер

Найменування документа

Відмітка про
наявність
(відсутність)
документа

Дата _____ 20__ року

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:

(повне найменування,

код згідно з ЄДРПОУ)

(повне
найменування,

код згідно з
ЄДРПОУ)

(підпис) _____
(ініціали та прізвище)

(підпис) _____
(ініціали та
прізвище)

М. П. (у разі наявності)

М. П. (у разі наявності)

Уповноважена особа від співвласників:

(підпис) _____
(прізвище, ініціали)

(інформація про документ, яким дано повноваження)

ВИМОГИ
до якості послуги з управління будинком

Порядковий номер	Назва роботи (послуги)	Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території	Інші вимоги до якості
------------------	------------------------	---	-----------------------

1. Утримання будинку та прибудинкової території

2. Поточний ремонт спільного майна будинку

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

М. П. (за наявності)

КОШТОРИС
витрат на утримання будинку та прибудинкової території

(адреса будинку)

Порядковий номер	Складові витрати на утримання будинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку (далі - витрати)	Річна сума складової витрат (гривень)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. метр загальної площі житлових та нежитлових приміщень у будинку
1.	Обов'язковий перелік робіт (послуг)		
2.	Інші роботи (послуги), понад обов'язковий перелік		
3.	Загальна сума витрат (без урахування податку на додану вартість)		
4.	Загальна сума витрат (з урахування податку на додану вартість)		

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

М. П. (за наявності)

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 5 вересня 2018 р. N 712

ПЕРЕЛІК

постанов Кабінету Міністрів України, що втратили чинність

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. N 484 "Про затвердження Типового договору про надання послуг з управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд" (Офіційний вісник України, 2009 р., N 37, ст. 1255).
 2. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. N 529 "Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій" (Офіційний вісник України, 2009 р., N 40, ст. 1353).
 3. Пункт 2 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. N 869 "Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги" (Офіційний вісник України, 2011 р., N 62, ст. 2472).
 4. Пункт 19 змін, що вносяться до актів Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2011 р. N 1390 (Офіційний вісник України, 2012 р., N 3, ст. 85).
-



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 21 липня 2005 р. N 630

Київ

Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення

Із змінами і доповненнями, внесеними
постановами Кабінету Міністрів України
від 31 жовтня 2007 року N 1268,
від 3 вересня 2009 року N 933,
від 17 лютого 2010 року N 151,
від 31 жовтня 2011 року N 1135,
від 30 жовтня 2015 року N 1037,
від 19 жовтня 2016 року N 744,
від 26 жовтня 2016 року N 892,
від 16 березня 2017 року N 156,
від 18 серпня 2017 року N 633

Додатково див. оголошення
("Офіційний вісник України", N 58, 10 серпня 2009 р.),
постанову Окружного адміністративного суду міста Києва
від 17 вересня 2009 року,
оголошення
("Офіційний вісник України", N 22, 6 квітня 2010 р.),
постанову Окружного адміністративного суду міста Києва
від 6 липня 2010 року,
ухвалу Київського апеляційного адміністративного суду
від 23 листопада 2010 року,
ухвалу Київського апеляційного адміністративного суду
від 15 березня 2011 року

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити такі, що додаються:

Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення;

типовий договір про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення.

2. Визнати такими, що втратили чинність:

постанову Кабінету Міністрів України від 30 грудня 1997 р. N 1497 "Про затвердження Правил надання населенню послуг з водо-, теплопостачання та водовідведення" (Офіційний вісник України, 1998 р., N 1, ст. 16);

пункт 10 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 6 травня 2001 р. N 450 (Офіційний вісник України, 2001 р., N 20, ст. 856);

пункт 2 постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2002 р. N 1973 "Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України" (Офіційний вісник України, 2002 р., N 52, ст. 2391);

пункт 5 змін, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 15 травня 2003 р. N 717 (Офіційний вісник України, 2003 р., N 21, ст. 937).

Прем'єр-міністр України

Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 21 липня 2005 р. N 630

ПРАВИЛА
надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої
води і водовідведення

Загальні положення

1. Ці Правила регулюють відносини між суб'єктом господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальних послуг (далі - виконавець), і фізичною та юридичною особою (далі - споживач), яка отримує або має намір

отримувати послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - послуги).

2. У цих Правилах терміни вживаються у такому значенні:

опалювана площа (об'єм) будинку - загальна площа (об'єм) приміщень будинку, в тому числі у разі опалення площа (об'єм) сходових кліток, ліфтових та інших шахт;

кількісний показник послуг - одиниця виміру для обчислення кількісних показників отриманої споживачем послуги, визначена відповідно до законодавства;

міжопалювальний період - період між кінцем одного опалювального сезону та початком наступного опалювального сезону;

опалювана площа (об'єм) квартири (будинку садибного типу) - загальна площа (об'єм) квартири, а також будинку садибного типу без урахування площі лоджій, балконів, терас;

точка розбору - місце розташування водорозбірних кранів або змішувачів холодної та гарячої води у квартирі (будинку садибного типу);

централізоване водовідведення - послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у відведенні стічних вод, яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових централізованих систем водовідведення;

централізоване постачання холодної та гарячої води - послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у холодній та гарячій воді, яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових систем холодного та гарячого водопостачання;

централізоване опалення - послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у забезпеченні нормативної температури повітря у приміщеннях квартири (будинку садибного типу), яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових систем теплопостачання;

заява споживача про надання розстрочки на оплату послуги з централізованого опалення (далі - заява про надання розстрочки) - письмове звернення споживача послуги з централізованого опалення, який не має субсидії на її оплату, до виконавця такої послуги для отримання розстрочки на оплату послуги з централізованого опалення.

(пункт 2 доповнено новим абзацом десятим згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. N 744, у зв'язку з цим абзац десятий вважати абзацом одинадцятим)

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному у Законі України "Про житлово-комунальні послуги".

Порядок надання послуг

3. Послуги надаються споживачам безперервно, виключно за винятком часу перерв, визначених відповідно до частини третьої статті 16 Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

(пункт 3 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 р. N 1135)

4. У разі планування перерви в наданні послуг виконавець зобов'язаний повідомити про це споживача через засоби масової інформації, а також письмово не пізніше ніж за 10 днів до її настання (за винятком перерви, що настала внаслідок аварії або дії непереборної сили). У повідомленні зазначаються причина та час перерви в наданні відповідних послуг.

5. Рішення про початок та закінчення опалювального сезону приймається виконавчими органами відповідних сільських, селищних та міських рад або місцевими державними адміністраціями виходячи з кліматичних умов згідно з будівельними нормами і правилами, правилами технічної експлуатації, нормами санітарного законодавства та іншими нормативними документами.

6. Послуги повинні відповідати:

з централізованого постачання холодної та гарячої води - вимогам щодо якості і тиску води, температури гарячої води, а також розрахунковим нормам витрати води у точці розбору;

з централізованого опалення - нормативній температурі повітря у приміщеннях квартири (будинку садибного типу) за умови їх утеплення споживачами та вжиття власником (балансоутримувачем) будинку та/або виконавцем заходів до утеплення місць загального користування будинку;

з централізованого водовідведення - нормативам з відведення стічних вод за умови підтримання відповідного стану приміщень будинку та прибудинкової території.

7. Місцеві органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування мають право тимчасово визначати інші норми споживання, кількісні та якісні показники та режими надання послуг в порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України.

Перелік послуг, що надаються споживачеві, залежить від рівня благоустрою відповідного будинку.

8. Послуги надаються споживачеві згідно з договором, що оформляється на основі типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - договір).

Порядок обліку та оплати послуг

9. У квартирі (будинку садибного типу) роботи з установлення засобів обліку води і теплової енергії (далі - квартирні засоби обліку) проводяться спеціалізованою організацією, виконавцем, виробником чи постачальником за рахунок коштів споживача.

Квартирні засоби обліку беруться виконавцем на абонентський облік.

Періодична перевірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) квартирних засобів обліку проводяться за рахунок виконавця.

10. Оплата послуг за показаннями засобів обліку води, встановлених у квартирі (будинку садибного типу), проводиться лише у разі здійснення обліку в усіх точках розбору холодної та гарячої води у квартирі (будинку садибного типу) незалежно від наявності засобів обліку на вводах у багатоквартирний будинок.

(абзац перший пункту 10 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

Справляння плати за нормативами (нормами) споживання за наявності квартирних засобів обліку без урахування їх показань не допускається, за винятком випадків, передбачених абзацом п'ятим пункту 15 цих Правил. Виконавець і споживач не мають права відмовлятися від врахування показань засобів обліку.

(абзац другий пункту 10 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 р. N 892)

У разі звернення споживача до виконавця послуги з централізованого опалення із заявою про надання розстрочки (додаток 4) такий виконавець починаючи з місяця подання зазначеної заяви щомісяця протягом опалювального періоду виставляє до оплати 50 відсотків нарахованої плати за послугу з централізованого опалення.

(пункт 10 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. N 744, абзац третій пункту 10 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 р. N 892)

Сума неоплачених протягом опалювального періоду 50 відсотків нарахованої плати за послугу з централізованого опалення виставляється до оплати споживачу протягом міжопалювального періоду щомісяця рівними частинами з травня по вересень включно.

(пункт 10 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. N 744, абзац четвертий пункту 10 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 р. N 892)

Розрахунок та розподіл рівними частинами протягом кожного місяця міжопалювального періоду суми неоплачених протягом опалювального періоду 50 відсотків нарахованої протягом опалювального сезону плати за послугу з централізованого опалення здійснюється виконавцем такої послуги.

(пункт 10 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. N 744,

абзац п'ятий пункту 10 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 р. N 892)

11. У разі встановлення будинкових засобів обліку води у багатоквартирному будинку, де окремі (або всі) квартири обладнані квартирними засобами обліку, споживачі, які не зняли та не передали показання квартирних засобів обліку виконавцю та які не мають квартирних засобів обліку (у разі обладнання всіх квартир квартирними засобами обліку - споживачі, які не зняли та не передали показання квартирних засобів обліку виконавцю), оплачують послуги згідно з показаннями будинкових засобів обліку, не враховуючи витрати води виконавця, юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які є власниками або орендарями приміщень у цьому будинку, та сумарних витрат води за показаннями всіх квартирних засобів обліку. Різниця розподіляється між споживачами, які не мають квартирних засобів обліку, та споживачами, які не зняли та не передали показання квартирних засобів обліку води виконавцю, пропорційно кількості мешканців квартири в разі відсутності витоків із загальнобудинкової мережі, що підтверджується актом обстеження, який складається виконавцем у присутності не менш як двох мешканців будинку.

Плата за послуги нараховується згідно з показаннями будинкового засобу обліку води, а у разі його відсутності (несправності) за нормативами (нормами) споживання у таких випадках:

у разі відсутності засобів обліку води, встановлених у квартирі (будинку садибного типу);

у разі несправності квартирних засобів обліку, що не підлягає усуненню, з моменту її виявлення;

у разі відсутності у виконавця показань квартирних засобів обліку за розрахунковий період з подальшим перерахунком відповідно до пункту 18 цих Правил.

За наявності витоків із загальнобудинкової мережі споживачі, які не мають квартирних засобів обліку або не зняли та не передали показання квартирних засобів обліку, оплачують послуги з холодного, гарячого водопостачання та водовідведення за встановленими нормативами (нормами) за місяць, у якому ці витoki виявлено.

(пункт 11 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

12. У разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії споживач оплачує послуги згідно з їх показаннями пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) за умови здійснення власником, балансоутримувачем будинку та/або виконавцем заходів з утеплення місць загального користування будинку.

У разі нездійснення таких заходів споживач не сплачує за опалення місць загального користування будинку.

У разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії у багатоквартирному будинку, де окремі або всі квартири обладнані квартирними засобами обліку теплової

енергії, споживачі, які не мають таких засобів обліку та які не передали виконавцю показання квартирних засобів обліку теплової енергії, оплачують таку послугу за показаннями будинкового засобу обліку теплової енергії пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири, не враховуючи витрати теплової енергії виконавця, юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які є власниками або орендарями приміщень у цьому будинку, та сумарних витрат тепла за показаннями усіх квартирних засобів обліку.

(пункт 12 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

Плата за послуги нараховується згідно з показаннями будинкового засобу обліку теплової енергії, а у разі його відсутності (несправності) за нормативами (нормами) споживання у таких випадках:

(пункт 12 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

у разі відсутності засобів обліку теплової енергії, встановлених у квартирі (будинку садибного типу);

(пункт 12 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

у разі несправності квартирних засобів обліку, що не підлягає усуненню, з моменту її виявлення;

(пункт 12 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

у разі відсутності у виконавця показань квартирних засобів обліку теплової енергії за розрахунковий період з подальшим перерахунком відповідно до пункту 18 цих Правил.

(пункт 12 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

13. У разі коли опалювальні пристрої в квартирі (будинку садибного типу) обладнано приладами-розподільувачами теплової енергії або потужність приладів опалення (радіаторів) не відповідає розрахунковій, споживач оплачує послуги за результатами розрахунків витрат тепла, які здійснюються виконавцем за методикою, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

14. Показання будинкових засобів обліку знімаються представником виконавця один раз на місяць у присутності постачальника та представника споживачів.

Показання квартирних засобів обліку знімаються споживачем щомісяця.

15. Засоби обліку води і теплової енергії, встановлені у квартирі (будинку садибного типу) та на вводі у багатоквартирний будинок, підлягають періодичній повірці.

Періодична повірка засобів обліку води і теплової енергії проводиться у строк, що не перевищує одного місяця. За цей час споживач оплачує відповідні послуги у такому порядку:

з централізованого постачання холодної та гарячої води - згідно із середньомісячними показаннями засобів обліку за попередні три місяці;

з централізованого опалення - згідно із середньомісячними показаннями засобів обліку за попередній опалювальний період.

У разі несправності засобів обліку води і теплової енергії, що не підлягає усуненню, плата за послуги з моменту її виявлення вноситься згідно з нормативами (нормами) споживання.

16. У разі виникнення сумнівів щодо правильності показань квартирних засобів обліку споживач в установленому порядку може проводити їх позачергову повірку за власні кошти, про що інформує виконавця. Якщо виявлена у показаннях помилка виходить за межі, передбачені у паспорті квартирного засобу обліку, виконавець повинен здійснити перерахунок плати за споживання води та/або теплової енергії з дня останньої повірки або встановлення засобу обліку, якщо його повірка не проводилась, шляхом зменшення плати на відсоток, який перевищує встановлені межі точності для цього типу засобу обліку, до моменту виявлення помилки.

Виконавець має право здійснювати перевірку показань квартирних засобів обліку в порядку, визначеному законом і договором.

(пункт 16 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

17. Послуги з водовідведення оплачуються споживачем з розрахунку обсягу витрат холодної та гарячої води згідно з нормативами (нормами) споживання або показаннями засобів обліку води.

18. Розрахунковим періодом для оплати послуг, якщо інше не визначено договором, є календарний місяць. Оплата послуг здійснюється не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим періодом (місяцем), якщо договором не встановлено інший строк.

Система (щомісячна або авансова) та форма (готівкова або безготівкова) оплати послуг визначається у договорі між споживачем і виконавцем.

Після отримання показань квартирних засобів обліку, якщо вони відрізняються від розрахованих за показаннями будинкових засобів обліку, виконавець здійснює коригування плати за надану послугу в наступному розрахунковому періоді шляхом зменшення або збільшення обсягів спожитої кожним споживачем послуги, що відображається в платіжному документі періоду, наступного за здійсненням коригування.

(пункт 18 у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

19. У разі застосування авансової системи оплати послуг виконавець періодично, раз на 6 місяців, здійснює перерахунок плати за фактично надані послуги, про що повідомляє споживача.

20. Плата за надані послуги вноситься споживачем відповідно до показань засобів обліку води і теплової енергії або затверджених нормативів (норм) споживання на підставі платіжного документа (розрахункової книжки, платіжної квитанції тощо) або відповідно до умов договору на встановлення засобів обліку.

У платіжному документі передбачаються графи для зазначення поточних і попередніх показань засобів обліку води, теплової енергії, різниці цих показань або затверджених нормативів (норм) споживання, тарифу на даний вид послуг і суми, яка належить до сплати за надану послугу.

У разі звернення споживача, який не має субсидії на оплату послуги з централізованого опалення, із заявою про надання розстрочки виконавець такої послуги у платіжному документі передбачає графи для зазначення 50 відсотків нарахованої плати за послугу з централізованого опалення протягом опалювального періоду та графи для зазначення розрахованої і розподіленої рівними частинами протягом кожного місяця міжопалювального періоду суми неоплачених 50 відсотків нарахованої плати за таку послугу.

(пункт 20 доповнено абзацом згідно з постановою
Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. N 744,
абзац третій пункту 20 із змінами, внесеними згідно з
постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 р. N 892)

21. У разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку води і теплової енергії плата за надані послуги справляється згідно з установленими нормативами (нормами) споживання:

з централізованого постачання холодної та гарячої води і водовідведення - з розрахунку на одну особу та на ведення особистого підсобного господарства;

з централізованого опалення - з розрахунку за 1 кв. метр (куб. метр) опалюваної площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) та з урахуванням фактичної температури зовнішнього повітря і фактичної кількості днів надання цієї послуги в місяці, який є розрахунковим.

(абзац третій пункту 21 у редакції постанови
Кабінету Міністрів України від 30.10.2015 р. N 1037)

22. У разі коли споживач відповідно до законодавства має пільги з оплати послуг, у договорі робиться відповідна позначка. При цьому дані про зазначену пільгу вносяться у договір між виконавцем та постачальником.

У разі отримання права на пільги споживач подає виконавцю письмову заяву та документи, що його підтверджують. Оплата за послуги з урахуванням пільг нараховується з дати подання документів, що підтверджують право на пільгу.

У разі встановлення засобів обліку води у квартирі (будинку садибного типу) їх показання розподіляються пропорційно кількості мешканців квартири (будинку садибного типу). Пільги споживачам з оплати послуг надаються на частку, отриману після такого розподілу, за фактичними витратами в межах соціальних нормативів, визначених законодавством.

(абзац третій пункту 22 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

У разі встановлення засобів обліку теплової енергії у квартирі (будинку садибного типу) пільги споживачам з оплати послуги з централізованого опалення надаються за фактичними витратами в межах соціальних нормативів (опалюваної площі житла та користування тепловою енергією), визначених законодавством.

(пункт 22 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

23. За несвоєчасну оплату послуг споживач сплачує пеню в установлених законом та договором розмірах. У разі перерви в наданні послуг, ненадання або надання їх не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, виконавець проводить перерахунок розміру плати за фактично надані послуги в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, та виплачує споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

(пункт 23 із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933, від 17.02.2010 р. N 151, від 31.10.2011 р. N 1135)

23¹. На підставі отриманих заяв споживачів про надання розстрочки виконавець послуги з централізованого опалення у строк до 15-го числа місяця, наступного за місяцем, в якому такі заяви були отримані, надає постачальнику природного газу або виробнику теплової енергії та НКРЕКП довідку щодо суми коштів, які підлягають обов'язковій сплаті постачальнику природного газу протягом міжопалювального періоду, в рахунок оплати за природний газ, спожитий в кожному місяці відповідного опалювального сезону, складену згідно з додатком 5.

Відповідальність за достовірність розрахунку суми розстрочки за надану послугу з централізованого опалення та розрахунку суми коштів, які підлягають обов'язковій сплаті постачальнику природного газу протягом міжопалювального періоду, в рахунок оплати за природний газ, спожитий в кожному місяці відповідного опалювального сезону, покладається на виконавця послуги з централізованого опалення.

(Правила доповнено пунктом 23¹ згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 р. N 892)

Відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води багатоквартирних будинків з ініціативи споживачів

(назва розділу із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 р. N 1268)

24. Споживачі можуть відмовитися від отримання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води.

(пункт 24 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 р. N 1268)

25. Відключення споживачів від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води здійснюється у порядку, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

(абзац перший пункту 25 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 р. N 1268)

Самовільне відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води забороняється.

26. Відключення споживачів від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води здійснюється у разі, коли технічна можливість такого відключення передбачена затвердженою органом місцевого самоврядування відповідно до Закону України "Про теплопостачання" схемою теплопостачання, за умови забезпечення безперебійної роботи інженерного обладнання будинку та вжиття заходів щодо дотримання в суміжних приміщеннях вимог будівельних норм і правил з питань проектування житлових будинків, опалення, вентиляції, кондиціонування, будівельної теплотехніки; державних будівельних норм з питань складу, порядку розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва, а також норм проектування реконструкції та капітального ремонту в частині опалення.

(пункт 26 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 р. N 1268)

27. Витрати, пов'язані з відключенням від мережі централізованого опалення та постачання гарячої води, а також встановленням індивідуальних (автономних) систем опалення, відшкодовуються споживачами відповідно до калькуляції, складеної виконавцем.

(пункт 27 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 р. N 1268)

28. Споживачі, які встановили у квартирі багатоквартирного будинку індивідуальні (автономні) системи опалення, квартирні засоби обліку теплової енергії, оплачують послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку

відповідно до методики, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

(пункт 28 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2017 р. N 633)

Права та обов'язки споживача

29. Споживач має право на:

1) зменшення розміру плати у разі:

надання послуг не в повному обсязі, зниження їх якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;

(абзац другий підпункту 1 пункту 29 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17.02.2010 р. N 151)

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

2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг;

3) 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 послуг шляхом зняття пломб за свій рахунок протягом доби згідно з письмовою заявою;

4) перевірку кількісних і якісних показників надання послуг (якість і тиск води, температура гарячої води, температура повітря у приміщеннях тощо) у порядку, встановленому цими Правилами;

(підпункт 4 пункту 29 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933)

5) установлення квартирних засобів обліку та взяття їх на абонентський облік;

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

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

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

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

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

(пункт 29 доповнено підпунктом 10 згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933)

Споживач має також інші права відповідно до законодавства.

30. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлені договором строки;

2) забезпечувати доступ до мережі, арматури, квартирних засобів обліку, розподільчих систем представника виконавця за наявності в нього відповідного посвідчення:

для ліквідації аварій - цілодобово;

для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного і профілактичного огляду, зняття контрольних показників квартирних засобів обліку - згідно з умовами договору;

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

4) забезпечувати цілісність квартирних засобів обліку та не втручатися в їх роботу;

5) у разі несвоєчасного внесення плати за послуги сплачувати пеню у встановлених законом та договором розмірі;

б) виконувати інші обов'язки відповідно до законодавства.

Права та обов'язки виконавця

31. Виконавець має право:

1) у разі несвоєчасного внесення споживачем платежів за надані послуги нараховувати пеню у розмірі, встановленому законом та договором;

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

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

4) доступу, у тому числі несанкціонованого, в приміщення споживача для ліквідації аварій відповідно до встановленого законом порядку.

Виконавець має також інші права відповідно до законодавства.

32. 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 та цих Правил;
- 2) інформувати споживача про адресу та номер телефону диспетчерської, аварійної або аварійно-диспетчерської служби (зазначаються в договорі і рахунках на сплату послуг, розміщуються на дошках оголошень в усіх під'їздах багатоквартирного будинку, а також на дошках оголошень, розташованих поблизу житлового будинку);
- 3) надавати споживачеві в установленому законодавством 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 ці Правила (зазначається у 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 пломб із запірних вентилів у квартирі (будинку садибного типу) протягом доби;
- 9) забезпечувати за заявою споживача взяття на абонентський облік у тижневий строк 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 та договором;

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

14) зменшувати розмір плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі його 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 надання послуг у разі ненадання їх, надання не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України та визначеному договором;

(підпункт 16 пункту 32 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17.02.2010 р. N 151)

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, заподіяну 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 договору;

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

19¹) забезпечити проведення оплати послуг з опалення на поточний рахунок із спеціальним режимом використання шляхом зазначення реквізитів такого рахунка в договорі;

(пункт 32 доповнено підпунктом 19¹ згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 р. N 1135)

19²) забезпечити своєчасне та безперешкодне прийняття заяв про надання розстрочки;

(пункт 32 доповнено підпунктом 19² гідно з постановою

20) виконувати інші обов'язки відповідно до законодавства.

(пункт 32 у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933)

Порядок перевірки кількісних та/або якісних показників надання послуг

33. 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 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.

34. Представник виконавця, якому відомі причини неналежного надання або ненадання послуги, 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.

35. 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.

36. 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 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.

37. 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. Акт-претензія складається у двох примірниках по одному для споживача та виконавця.

38. 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.

39. Акт-претензія реєструється уповноваженими особами виконавця у журналі реєстрації актів-претензій згідно з додатком 3. Виконавець зобов'язаний розглянути такий акт-претензію і повідомити протягом трьох робочих днів споживача про її задоволення або про відмову у задоволенні з обґрунтуванням причини 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.

(Правила доповнено розділом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933)

Розділ виключено

(Правила доповнено розділом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933, розділ виключено згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 17.02.2010 р. N 151)

Особливості нарахування (визначення) плати за послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії

40. Розмір щомісячної плати (П) за послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії за розрахунковий період протягом опалювального сезону у разі застосування одноставкового тарифу визначається виконавцем за формулою:

$$П = T_{\text{O}} \times S \times K_i \times (n_i / n_{\text{кл}});$$

(формула абзацу першого пункту 40 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

де T_{O} - одноставковий тариф на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) житлових будинків без будинкових та квартирних засобів обліку теплової енергії, гривень за 1 кв. метр (гривень за 1 куб. метр) за розрахунковий період протягом опалювального сезону (з податком на додану вартість);

S - опалювана площа (об'єм) квартири (будинку садибного типу) споживача, який отримує послугу з централізованого опалення та не має будинкового або квартирної засобу обліку теплової енергії, кв. метрів (куб. метрів);

K_i - коефіцієнт, що враховує відхилення в i -му місяці фактичної температури зовнішнього повітря та тривалості опалювального сезону від показників, врахованих під час розрахунку діючого тарифу;

(абзац четвертий пункту 40 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

n_i - тривалість опалювального періоду в i -му місяці, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;

(абзац п'ятий пункту 40 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

n_{ki} - календарна кількість днів в i -му місяці.

(абзац шостий пункту 40 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

41. Розрахунок коефіцієнта, що враховує відхилення фактичних показників від врахованих у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення (K_i), проводиться виконавцем послуг з централізованого опалення щомісяця шляхом визначення співвідношення фактичної розрахункової витрати теплової енергії на опалення 1 кв. метра опалюваної площі (1 куб. метра об'єму) житлових будинків та норми витрати теплової енергії на опалення в i -му місяці розрахункового періоду:

$$K_i = q_{\text{факт } i} / q_{n i},$$

де $q_{n i}$ - норма витрати теплової енергії в i -му місяці опалювального сезону на опалення 1 кв. метра опалюваної площі (1 куб. метра об'єму) житлових будинків, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;

$q_{\text{факт } i}$ - фактична розрахункова витрата теплової енергії на опалення 1 кв. метра опалюваної площі (1 куб. метра об'єму) житлових будинків в i -му місяці розрахункового періоду.

42. Норма витрати теплової енергії в i -му місяці опалювального сезону на опалення 1 кв. метра опалюваної площі (1 куб. метра об'єму) житлових будинків ($q_{n i}$) визначається за формулою:

$$q_{n i} = q * n_i / N,$$

де q - середньозважена річна витрата теплової енергії протягом опалювального сезону на опалення 1 кв. метра опалюваної площі (1 куб. метра об'єму) житлових будинків, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;

n_i - тривалість опалювального періоду в і-му місяці, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;

N - загальна тривалість опалювального сезону, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії.

43. Фактична розрахункова норма витрати теплової енергії на опалення 1 кв. метра опалюваної площі (1 куб. метра об'єму) житлових будинків ($q_{\text{факт } i}$), приведена до фактичної температури зовнішнього повітря та тривалості опалювального сезону в і-му місяці, визначається за формулою:

$$q_{\text{факт } i} = q_{\text{н } i} \times (t_{\text{вн}} - t_{\text{ср о ф } i}) \times n_{\text{ф } i} / (n_i \times (t_{\text{вн}} - t_{\text{ср о с}}));$$

(формулу абзацу першого пункту 43 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

де $t_{\text{вн}}$ - середня розрахункова температура внутрішнього повітря у приміщеннях квартири (будинку садибного типу) - 18° С;

$t_{\text{ср о с}}$ - середня температура зовнішнього повітря за опалювальний сезон, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення, °С;

(абзац третій пункту 43 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

$t_{\text{ср о ф } i}$ - середня фактична температура зовнішнього повітря розрахункового періоду для відповідного населеного пункту в і-му місяці, °С;

(абзац четвертий пункту 43 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

$q_{\text{н } i}$ - норма витрати теплової енергії в і-му місяці опалювального сезону на опалення 1 кв. метра опалюваної площі (1 куб. метра об'єму) житлових будинків, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;

(пункт 43 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

$n_{\text{ф } i}$ - фактична кількість діб надання послуги з централізованого опалення у розрахунковому періоді в і-му місяці;

(пункт 43 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

n_i - тривалість опалювального періоду в i -му місяці, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії.

(пункт 43 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

44. У разі застосування двоставкового тарифу на послугу з централізованого опалення розмір щомісячної плати за послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії за розрахунковий період протягом опалювального сезону визначається виконавцем як сума плати, розрахована виходячи з умовно-постійної частини тарифу (щомісяця протягом року) та умовно-змінної частини тарифу (щомісяця протягом опалювального сезону).

Плата, розрахована виходячи з умовно-змінної частини тарифу (Π_{uz}), визначається за формулою:

$$\Pi_{uz} = T_{uz} \times S \times K_i \times (n_i / n_{ki});$$

(формула абзацу другого пункту 44 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

де T_{uz} - умовно-змінна частина двоставкового тарифу на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) житлових будинків без будинкових та квартирних засобів обліку теплової енергії, гривень за 1 кв. метр (гривень за 1 куб. метр) за розрахунковий період протягом опалювального сезону (з податком на додану вартість);

S - опалювана площа (об'єм) квартири (будинку садибного типу) споживача, який отримує послугу централізованого опалення та не має будинкового або квартирнього приладу обліку теплової енергії, кв. метрів (куб. метрів);

K_i - коефіцієнт, що враховує відхилення в i -му місяці фактичної температури зовнішнього повітря та тривалості опалювального сезону від показників, врахованих під час розрахунку діючого тарифу;

(абзац п'ятий пункту 44 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

n_i - тривалість опалювального періоду в i -му місяці, яка врахована у встановлених тарифах на послугу з централізованого опалення для населення (фізичних осіб) у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;

(абзац шостий пункту 44 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

n_{ki} - календарна кількість днів в і-му місяці.

(абзац сьомий пункту 44 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

45. Розрахунок коефіцієнта, що враховує відхилення фактичної температури зовнішнього повітря та тривалості опалювального періоду від врахованих під час розрахунку діючого тарифу в і-му місяці, за умови застосування двоставкового тарифу проводиться за формулами, зазначеними у пунктах 41, 42 і 43 цих Правил.

46. Середня фактична температура зовнішнього повітря розрахункового періоду для відповідного населеного пункту в і-му місяці, °C ($t_{ср о ф і}$) визначається як середньозважений показник на підставі офіційних даних Українського гідрометеорологічного центру (або іншої організації, що має право на представлення метеорологічної інформації) щодо температури зовнішнього повітря в кожній з днів розрахункового періоду, протягом яких фактично надавалася послуга з централізованого опалення.

(пункт 46 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

47. Якщо у споживача протягом розрахункового періоду змінювався розмір опалюваної площі (об'єму), розрахунок плати та визначення середньої температури зовнішнього повітря проводиться окремо за кожен період з урахуванням відповідного розміру площі (об'єму).

48. Проведення перерахунків розміру плати за послугу з централізованого опалення в разі ненадання її або надання не в повному обсязі, зниження якості, крім випадків, коли надання послуги з централізованого опалення розпочалося пізніше встановленого строку або опалювальний сезон достроково закінчився, а також за наявності перерв у наданні послуг, що перевищують допустимий строк, здійснюється відповідно до Порядку проведення перерахунків розміру плати за надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення в разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2010 р. N 151 (Офіційний вісник України, 2010 р., N 12, ст. 574), після проведення нарахувань згідно з вимогами пунктів 40 - 47 цих Правил.

Абзац другий пункту 48 виключено

(згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

(Правила доповнено розділом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2015 р. N 1037)

49. Субсидії на оплату послуги з централізованого опалення нараховуються виходячи із встановлених тарифів (гривень за 1 кв. метр (гривень за 1 куб. метр) відповідно до Положення про порядок призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання

скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 1995 р. N 848 (ЗП України, 1996 р., N 2, ст. 76; Офіційний вісник України, 1997 р., число 39, с. 17).

Виконавці за підсумками опалювального періоду подають інформацію про нарахування плати за послугу з централізованого опалення (у розрізі кожного місяця та з урахуванням усіх проведених перерахунків) структурним підрозділам з питань соціального захисту населення районних, районних у м. Києві і Севастополі держадміністрацій, виконавчих органів міських, районних у містах (у разі їх утворення) рад для здійснення перерахунку розміру призначених субсидій.

Для нарахування пільг з оплати послуги з централізованого опалення застосовується тариф на послугу з централізованого опалення (гривень за 1 кв. метр (гривень за 1 куб. метр), визначений з урахуванням перерахунків розміру плати за таку послугу відповідно до Порядку проведення перерахунків розміру плати за надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення в разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2010 р. N 151 (Офіційний вісник України, 2010 р., N 12, ст. 574), а також згідно з вимогами пунктів 40 - 47 цих Правил.

Відшкодування пільг здійснюється в межах соціальних нормативів, визначених законодавством.

(Правила доповнено пунктом 49 згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 16.03.2017 р. N 156)

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 21 липня 2005 р. N 630

(в редакції постанови Кабінету Міністрів України
від 3 вересня 2009 р. N 933)

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

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

_____ 200__ р.
(населений пункт)

(найменування виконавця)

В

особі

що діє (посада, прізвище, ім'я та по батькові) на підставі _____
(назва документа)

затвердженого

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

наявність у власності транспортних засобів (вид, кількість) _____;

_____ (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:

Порядковий номер	Вид засобу обліку води і теплової енергії	Тип засобу обліку води і теплової енергії	Заводський номер	Перше показання	Місце встановлення	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;

абзац четвертий виключено

водовідведення _____ гривень за _____ куб. метр.

Розмір щомісячної плати за послугу з централізованого опалення визначається згідно з нормативами (нормами) споживання та з урахуванням фактичної температури зовнішнього повітря і фактичної кількості діб надання цієї послуги в місяці, який є розрахунковим у разі:

відсутності засобів обліку;

несправності квартирних засобів обліку, що не підлягає усуненню, з моменту її виявлення (у разі відсутності (несправності) будинкового засобу обліку);

відсутності у виконавця показань квартирних засобів обліку за розрахунковий період з подальшим перерахунком відповідно до пункту 18 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - Правила) (у разі відсутності (несправності) будинкового засобу обліку).

7. Плата за надані послуги за наявності засобів обліку води і теплової енергії справляється за їх показаннями згідно з пунктами 10 - 13 Правил.

Показання квартирних засобів обліку щомісяця знімаються споживачами та зазначаються в платіжному документі, наданому виконавцем, або надаються виконавцю будь-яким іншим способом (за допомогою телефонного зв'язку, електронних сервісів, запроваджених виконавцем, тощо).

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

Оплата спожитих послуг

9. Розрахунковим періодом є календарний місяць, якщо інше не визначено договором.

Оплата послуг здійснюється не пізніше _____ числа місяця, наступного за розрахунковим періодом (місяцем).

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 Правилами і договором на встановлення засобів обліку.

12. Плата за послуги справляється згідно з нормативами (нормами) споживання та з урахуванням фактичної температури зовнішнього повітря і фактичної кількості діб надання цієї послуги в місяці, який є розрахунковим у разі:

відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;

несправності квартирних засобів обліку, що не підлягає усуненню, з моменту її виявлення (у разі відсутності (несправності) будинкового засобу обліку);

відсутності у виконавця показань квартирних засобів обліку за розрахунковий період з подальшим перерахунком відповідно до пункту 18 Правил (у разі відсутності (несправності) будинкового засобу обліку).

13. Плата за послуги вноситься на рахунок із спеціальним режимом використання

(банківські реквізити)

_____ через

(найменування банківської установи)

_____.

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

15. У разі ненадання послуг, надання їх не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, виконавець проводить 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 ненадання послуг, надання їх не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;
 - 5) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг протягом установленого Кабінетом Міністрів України строку;
 - 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) установа 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 квартирних 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 відшкодувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної повірки та ремонту згідно із законодавством;

12) відшкодувати 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;

1¹) здійснювати нарахування за надані послуги за розрахунковий період;

- 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 перевірки;
- 6¹) здійснювати перевірку показань квартирних засобів обліку в порядку, визначеному законом і договором.

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 здійснення перевірки показань квартирних засобів обліку, 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);
- 2¹) після отримання показань квартирних засобів обліку, якщо вони відрізняються від розрахованих за показаннями будинкового лічильника, виконавець здійснює коригування плати за надану послугу в наступному розрахунковому періоді шляхом зменшення або збільшення обсягів спожитої споживачем послуги, що відображається окремо у виставленому рахунку (платіжному документі) наступного періоду;
- 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, можливі способи передачі показань квартирних засобів обліку (шляхом заповнення відповідних граф у платіжних документах, за допомогою телефонного зв'язку чи електронних сервісів, запроваджених виконавцем, тощо), 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 пломб 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 надання послуг 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, в

порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України та визначеному цим договором;

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

18) відшкодувати 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) надання послуг не в повному обсязі, зниження їх якості, зокрема зниження їх кількісних та/або якісних показників - 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 кожну 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 унеможливило 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

(підпис)

телефон

М. П.

(підпис)

(Типовий договір у редакції постанови
Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933,
із змінами, внесеними згідно з постановами
Кабінету Міністрів України від 17.02.2010 р. N 151,
від 31.10.2011 р. N 1135,
від 30.10.2015 р. N 1037,
від 18.08.2017 р. N 633)

Додаток 1
до Правил

ВИМОГИ
щодо кількісних і якісних показників послуг та зменшення плати у разі їх
відхилення

Додаток 1 виключено

(додаток 1 із змінами, внесеними згідно з постановою
Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933,
виключено згідно з постановою
Кабінету Міністрів України від 17.02.2010 р. N 151)

Додаток 2
до Правил

АКТ-ПРЕТЕНЗІЯ
про неналежне надання або ненадання послуг

_____	_____ 200_ р.		
(назва населеного пункту)	(дата складення)		
Згідно	з	договором	N
СПОЖИВАЧ			

(прізвище, ім'я та по батькові)			

висловлює претензії виконавцю щодо якості надання послуг			

за	(види послуг)		відхилення

(види порушень, кількісні та/або якісні показники			
надання послуг			

згідно з умовами договору)			

період

порушень

з _____ 200_ р. до _____ 200_ р.

період порушень _____

з _____ 200_ р. до _____ 200_ р.

У зв'язку з викладеним виконавець повинен забезпечити відповідний рівень надання послуг, зробити перерахунок розміру плати за неналежно надані або ненадані послуги та сплатити неустойку споживачам згідно з умовами договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення.

Інші

умови:

Цей акт склали

виконавець _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

адреса _____

телефон _____

(підпис)

М. П.

споживач

_____ (підпис, прізвище, ім'я та по батькові)

адреса _____

телефон _____

(підпис)

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

споживач, що проживає у будинку N _____ кв.

(прізвище, ім'я та по батькові)

(підпис)

споживач, що проживає у будинку

N _____ кв. _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

(підпис)

(Правила доповнено додатком 2 згідно з постановою
Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933)

Додаток 3
до Правил

**ЖУРНАЛ
реєстрації актів-претензій**

Порядко вий номер	Дата звернення	Прізвище, ім'я, по батькові заявника	Адреса заявника	Вид та зміст акта- претензії	Рішення керівника підприємства- виконавця послуг	Виконаве ць, строк викона- ння	Інформація про виконавця
-------------------------	-------------------	---	--------------------	---------------------------------------	--	---	--------------------------------

(Правила доповнено додатком 3 згідно з постановою
Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 р. N 933)

Додаток 4
до Правил

(найменування виконавця послуги
з централізованого опалення)

ЗАЯВА

Я,

що проживаю _____ (прізвище, ім'я та по батькові)
за _____ адресою
_____ (адреса)
є власником (наймачем, орендарем) житлового приміщення (будинку садибного типу,

квартири) і отримувачем послуги з централізованого опалення згідно з договором від _____ р. N _____, прошу надати розстрочку на оплату послуги з централізованого опалення на опалювальний період 20__/__ року починаючи з _____ 20__ року.

Гарантую у визначений строк здійснювати оплату 50 відсотків нарахованої плати за послугу з централізованого опалення протягом опалювального періоду та розрахованої і розподіленої рівними частинами протягом кожного місяця міжопалювального періоду суми неоплачених 50 відсотків нарахованої плати за таку послугу.

Підтверджую відсутність субсидії на оплату послуги з централізованого опалення на опалювальний період 20__/__ року.

_____ 20__ р.

(підпис)

(Правила доповнено додатком 4 згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 р. N 744)

Додаток 5
до Правил

ДОВІДКА

щодо суми коштів, які підлягають обов'язковій сплаті постачальнику природного газу протягом міжопалювального періоду, в рахунок оплати за природний газ, спожитий в _____ місяці (місяцях) опалювального сезону 20__/__ року

(найменування виконавця послуги з централізованого опалення)

(гривень)

Місяці опалювального сезону	Сума коштів, що підлягає щомісячній сплаті протягом міжопалювального періоду	У тому числі				
X	X	травень	червень	липень	серпень	вересень
жовтень						
листопад						
грудень						
січень						

лютий

березень

квітень

Усього

(Правила доповнено додатком 5 згідно з постановою
Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 р. N 892)
