

ДОГОВІР

про надання послуг з технічного обслуговування

та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем централізованого опалення

м.Бахмут

_____ 2016 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Бахмут-Енергія», в особі директора Вайдаса- Повиленаса, що діє на підставі Статуту, та рішення сесії Бахмутської міської ради № 6/85-1501 від 25.05.2016р., рішення виконавчого комітету Бахмутської міської ради № 150 від 13.07.2016р ,(далі - виконавець), з однієї сторони,

і

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

що є власником (наймачем) квартири, (далі - споживач), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1.Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання послуг з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем централізованого опалення, (далі - послуги) у квартирі № _____, розташованій за адресою вул. _____ місто _____, а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

Внутрішньобудинкової системи централізованого опалення є система від зовнішньої стіни будинку (крім транзитних трубопроводів) до першої запірної арматури на відгалуженні від стояка або (у разі її відсутності) трійника (врізки) включно, що знаходиться в квартирі споживача (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку)

2. Виконавець надає послуги відповідно до встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг, зі змістом яких можна ознайомитися на сайті Виконавця- <http://are-energija.com> .

3. Структура, терміни і періодичність обов'язкових послуг з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем централізованого опалення затверджена рішенням виконкому Бахмутської міської ради від 09.11.2011 № 464.

Послуги з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем централізованого опалення включають наступний комплекс робіт:

- Періодичні огляди систем центрального опалення - 2 рази на рік.
- Заміна прокладок у запірній арматурі - за потребою.
- Ущільнення згонів - за потребою.
- Прочищення лежаків - 1 раз в рік.
- Поповнення сальникових ущільнень - 1 раз в рік.
- Закріплення трубопроводів - 1 раз в рік.
- Роботи з усунення незначних аварій з частковою заміною трубопроводу (до 7%), окремих несправних кранів, вентилів і фасонних частин - у разі необхідності протягом року.
- Регулювання систем центрального опалення - за потребою протягом опалювального сезону.
- Гідравлічне випробування систем центрального опалення -1 раз на рік перед опалювальним сезоном.
- Усунення течі в трубопроводах, приладах та арматурі центрального опалення - за потребою.

- Регуляція триходових кранів - за потребою.
- Усунення пошкоджень ізоляції трубопроводів (до 10%), відновлення сальникових ущільнювачів - за потребою.
- Заміна невеликих ділянок трубопроводів центрального опалення (до 6%)
- Огляд та очищення вентилів, засувок, грязьових відстійників, повітрозбірників - 2 рази на рік.
- Очищення від накипу запірної арматури, закріплення приладів, закріплення трубопроводів - 1 раз в 2 місяці в опалювальний період.
- Консервації та розконсервації системи центрального опалення - 2 рази на рік.
- Часткова масляна фарбування радіаторів, труб опалення в місцях загального користування та сходових клітинах житлових будинків - 1 раз в 5 років, згідно графіка.
- Промивання систем центрального опалення - 1 раз в 4 роки.
- Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньо будинкових систем централізованого опалення

На внутрішньо квартирних мережах здійснюється тільки ліквідація аварій, заміна сантехприборів не проводиться.

Ліквідація аварій:

- На внутрішньо будинкових мережах з пошуками місць пошкодження в мережах центрального опалення і відновлення постачання комунальних послуг - цілодобово в разі потреби.
- На внутрішньо квартирних мережах шляхом перекриття подачі послуги в квартиру, в тому числі з заміною пошкодженого корінного вентиля систем центрального опалення - цілодобово в разі потреби.

4.Порядок виконання комплексу послуг з техобслуговування внутрішньо будинкових систем централізованого опалення.

1. Періодичні огляди систем центрального опалення, проведення бригадою слюсарів служби технічного обслуговування та ремонту внутрішньо будинкових мереж опалення(далі служби ТОРВМО) 2 рази на рік - наприкінці опалювального періоду (консервація) і на початку опалювального періоду (заповнення системи, пресування і перевірка герметичності, занесення результатів в журнал обходів)
2. Очищення лежаків проводиться бригадою слюсарів протягом опалювального періоду згідно графіка, представленого нач.служби ТОРВМО (графік згідно експлуатаційних напрацювань).
3. Заміна прокладок на запірній арматурі, ущільнення сгонів виконується бригадою слюсарів за потребою після візуального огляду на предмет цілісності систем (в опалювальний період), або відповідно до графіка ремонтів (розробленого начальником служби ТОРВМО) в ремонтний період.
4. Поповнення сальникових ущільнювачів і закріплення трубопроводів виконується 1 раз в рік в ремонтний період за графіком розробленим начальником служби ТОРВМО (після періодичного огляду в кінці опалювального періоду).
5. Регулювання системи центрального опалення - за потребою в опалювальний сезон - бригада виконує регулювання системи шляхом регулювання запірної арматури на стояках (де це технічно можливо) якщо це необхідно заміна арматури на окремих стояках.
6. Гідравлічне випробування системи проводиться один раз на рік перед опалювальним сезоном разом із заповненням системи.

При проведенні гідравлічних випробувань:

- За тиждень надається оголошення (з попередженням і проханням повідомити про неполадки) на всіх під'їздах будинків .
- Заповнення і опресування кожного будинку окремо - згідно графіка заповнення (прибування на об'єкт, переконання в наявності оголошень , відкриття запірної арматури і заповнення будинку до робочого

тиску, оглядаючи розводки на горищі і в підвалі.; підняття тиску (насосами з котельні) до 1,25 робочого тиску (але не більше 6 кгс / кв.см.), закриття запірної арматури на 15 хв. і переконавшись, що система герметична і падіння тиску протягом 15 хвилин не перевищує 0.1кгс / кв.см.; скидання системи до робочого тиску і залишення системи під тиском. Випробувальний тиск має бути забезпечено у верхній точці (позначці) трубопроводів; температура води при випробуваннях повинна бути не вище 45 ° С, повністю видаляється повітря через воздухоспускного пристрою в верхніх точках. При випробуванні на міцність і щільність застосовуються пружинні манометри класу точності не нижче 1,5 з діаметром корпусу не менше 160 мм, шкалою на номінальний тиск близько 4/3 вимірюваного, ціною поділки 0,01 МПа (0,1кгс / см²), що пройшли перевірку і опломбовані держпівірником. За результатами складається акт відповідної форми.

7.Регулювання трьох ходових кранів - слюсарями служби ТОРВМО - за потребою.

8.Устранення пошкоджень ізоляції трубопроводів (до 10%) і відновлення сальникових ущільнювачів - як в ремонтний так і в опалювальний період - за потребою.

9.Огляд і чистка вентилів, засувок, грязьових відстійників, воздухосбросників - 2 рази на рік після закінчення і перед початком опалювального періоду .

10. Очищення від накипу запірної арматури, закріплення приладів, закріплення трубопроводів (з дотриманням ухилів) - 1 раз на 2 місяці в опалювальний період

11. Консервація і розконсервації системи центрального опалення - 2 рази на рік - у кінці і на початку опалювального періоду (в кінці - до виключення підживлюючих насосів на котельнях, прийти і закрити всю запірну арматуру в системі) Керує процесом заповнення будинку майстер служби ТОРВМО або відповідальний з числа слюсарів служби ТОРВМО і доповідає про поточний стан будинку диспетчеру служби ТОРВМО (з відміткою в журналі).

12. Часткова масляна фарбування радіаторів. труб опалення в місцях загального користування та сходових клітинах житлових будинків - 1 раз в 5 років - служба РЕЦ - згідно графіка .

13. Промивання системи центрального опалення, проведення один раз на 4 роки гідропневматичним способом. Промивання здійснюється згідно з графіком на початку або в кінці опалювального періоду:

- Оголошення про промивку вивішуються службою ТОРВМО на кожному під'їзді будинку за 5-7 днів до початку.
- Врізка і установка необхідної запірної арматури для підключення компресора і скидання води зі шламом.
- Перевірка надійності запірної арматури на подавальному і зворотному трубопроводах.
- У зазначений в оголошенні період часу слюсаря служби ТОРВМО виїжджають на об'єкт і за допомогою компресора здійснюють гідропневматичне промивання за участю слюсаря мереж (для забезпечення безпечного режиму роботи котельні) та представника замовника (власника) .По результатом складається акт відповідної форми.
- Після закінчення робіт - перевіряється цілісність системи, запірної арматури. Збирається і запускається робоча схема мережі.

14 Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньо будинкових систем центрального опалення здійснюється в ремонтний період згідно графіка складеного службою ТОРВМО за результатами періодичного огляду та звернення громадян та затвердженого керівництвом.

15 Роботи з усунення незначних аварій з незначною заміною трубопроводів, окремих несправних кранів, вентилів, фасонних вентилів здійснюється бригадою слюсарів служби ТОРВМО за результатами звернення мешканців, слюсарів ЖЕУ і результатів пошуку витоків слюсарями служби мереж. Роботи виконуються в робочий час, не пізніше однієї доби з моменту реєстрації диспетчером заявки (крім випадків потрапляють в класифікацію - ліквідація аварій) Результати робіт оформляються у вигляді дефектних відомостей майстрами служби ТОРВМО з візуванням начальником

служби ТОРВМО.

16. Усунення течії в трубопроводах, приладах та арматурі центрального опалення проводиться бригадою слюсарів служби ТОРВМО за результатами звернення мешканців, слюсарів ЖЕУ і результатів пошуку витоків слюсарями служби ТОРВМО. Роботи виконуються в робочий час, не пізніше однієї доби з моменту реєстрації диспетчером заявки (крім випадків потрапляють в

класифікацію - ліквідація аварій) Результати робіт оформляються у вигляді дефектних відомостей майстрами служби ТОРВМО з візуванням начальником служби ТОРВМО.

17.Заміна невеликих ділянок трубопроводів центрального опалення здійснюється бригадою служби ТОРВМО в робочому порядку відповідно до планів поточних ремонтів. Винятком становлять випадки потрапляють в класифікацію - ліквідація аварій. Результати робіт оформляються у вигляді дефектних відомостей .

18 Ліквідація аварій:

- На внутрішньо будинкових і внутрішньо квартирних шляхом перекриття подачі послуги в квартиру в тому числі із заміною корінного вентиля централізованого опалення цілодобово.

Диспетчер служби внутрішніх систем отримує від мешканця (диспетчера ЖЕУ) повідомлення про аварійну ситуації за телефонами (+0933245894,05030185,3-10-04) - фіксує в журналі час, точна адреса, контактний телефон, коротко характер аварії. Протягом 3-5 хв. повідомляє про аварію начальника служби ТОРВМО або черговому майстру, який дає розпорядження на виїзд чергової бригади не менше 3-х осіб (графік чергувань розробляється службою ТОРВМО) на місце аварії. Протягом 30 хв. слюсаря чергової бригади прибувши на місце повинні перекривають подачу теплоносія до ушкодженої ділянки трубопроводу (перекривають стояк, крило, будинок цілком) і повідомляють про всі свої дії диспетчеру. Диспетчер фіксує всі дії в журналі. Черговий майстер в складі бригади визначається на місці з фронтом робіт (за потребою при наявності верхньої розводки і низьких температурах на вулиці злити систему будинку, визначає необхідні для ремонту матеріали) і коригує склад бригади (додатково слюсаря, зварювальник з обладнанням). Диспетчер служби ТОРВМО після закінчення години з моменту початку робіт або з технічної необхідності повідомляє поточну обстановку головному інженеру або його заступнику.

Після закінчення ремонтних робіт черговий майстер повідомляє про виконану роботу диспетчеру . Диспетчер фіксує в журналі час закінчення робіт і відновлення подачі послуги тепlopостачання (по стояку, крила, дому цілком).

- На внутрішньо будинкових мережах з пошуками місць з ушкодженнями в мережах центрального опалення і відновлення постачання комунальних послуг.

При виявленні слюсарями служби мереж витоків в житловому будинку майстер котельні повідомляє про це диспетчеру служби внутрішньо будинкових систем. Диспетчер повідомляє про аварійну ситуацію в будинку начальнику служби ТОРВМО або черговому майстру, який дає розпорядження на виїзд чергової бригади. Майстер котельні і черговий майстер служби ТОРВМО спільно визначаються з місцем і характером аварійної ситуації, вживають заходів по відключенню аварійно ділянки і повідомляють про поточну обстановку диспетчерам . Черговий майстер в складі бригади визначається на місці з фронтом робіт (за потребою при наявності верхньої розводки і низьких температурах на вулиці злити систему будинку, визначає необхідні для ремонту матеріали) і коригує склад бригади . Після закінчення ремонтних робіт черговий майстер повідомляє про виконану роботу диспетчеру . Диспетчер фіксує в журналі час закінчення робіт і відновлення подачі послуги тепlopостачання.

Оплата послуг.

5. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Розмір щомісячної плати вноситься не пізніше ніж до 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.

6. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить _____ гривень. Сторони домовилися, що, у випадку зміни тарифа на послугу, нові тарифи є обов'язковими для сторін з моменту вводу їх в дію згідно акту уповноваженого на те органа у відповідний період.

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок №2600725144 МФО 334851 ПАТ"ПУМБ"

8. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день просрочки платежу.

Права та обов'язки сторін

9. *Споживач має право на:*

- 1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із договором;
- 2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;
- 3) своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, режим надання послуг, тощо;

10. Споживач зобов'язаний:

- 1) оплачувати послуги в установлений цим договором строк;
- 2) своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;
- 3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- 4) забезпечувати безперешкодний доступ представників виконавця за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

ліквідації аварій - цілодобово;

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

- 5) у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом /договором;
- 6) своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 7) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;
- 8) своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 9) поінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.

11. Виконавець має право:

- 1) доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;
- 2) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом /договором;
- 3) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

12. Виконавець зобов'язаний:

- 1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 2) подавати споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, режим надання послуг, тощо;

- 3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;
- 4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача ;
- 5) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;
- 6) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність сторін.

13. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені;
- 3) порушення визначених цим договором зобов'язань.
- 4) нанесення збитків Виконавцю своїми діями по самовільному переобладнанню внутрішньобудинкових мереж централізованого опалення;
- 5) за неповідомлення або несвоєчасне повідомлення (негайно) виконавця про аварійну ситуацію на внутрішньо квартирних мережах опалення, яка призвела до збитків завданих майну споживача або майну інших власників квартир,- виконавець не несе матеріальної відповідальності.

15. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

- 1) неналежне надання або ненадання послуги, яке підтверджується згідно вимог діючого законодавства, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;
- 2) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

Порядок розв'язання спорів

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

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

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

Форс-мажорні обставини

16. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру, страйків, бойових дій на території об'єкта надання послуг, введення надзвичайного та воєнного стану), що унеможливує надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

Строк дії договору

17. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до 31 грудня 2017 року.

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

18. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

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

19. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

Інші умови

20. Цим договором Споживач надає свою згоду на використання і обробку своїх персональних даних ТОВ «Бахмут-Енергія» для здійснення повноважень, необхідних для оформлення договору, передбачених Цивільним кодексом України, а так само на обробку та використання своїх персональних даних для бухгалтерського і податкового обліку в ході виконання цього договору. А також споживач дає згоду на передачу своїх персональних даних третій особі виключно в межах Закону України «Про захист персональних даних».

Адреса і підписи сторін

Виконавець

**Товариство з обмеженою відповідальністю
"Бахмут-Енергія"**

вул. Зелена 41, м.Бахмут, Донецька область, 84500

код ЄДРПОУ 34776960

р/сч.№2600725144 МФО 334851 в ПАТ"ПУМБ"

Св-во ПДВ 347769605020 ІПН 347769605020

Споживач

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (адреса)

_____ (номер телефону)

_____ (Паспорт, ким та коли виданий)

_____ (ІПН)

Директор _____ **В.Повиленас**

_____ (підпис)

МП