

Договір про надання послуг

м. Тернопіль

24 лютого 2024 року

Виконавець: Товариство з обмеженою відповідальністю «Медіатор Тернопіль» в особі директора **Богомола Олександра Миколайовича**, який діє на підставі статуту, та

Замовник: Комунальне підприємство теплових мереж "Тернопільміськтеплокомуненерго" Тернопільської міської ради, в особі директора **Чумака Андрія Костянтиновича**, який діє на підставі статуту,

що також разом іменуються Сторони, а кожен окремо як Сторона, уклали Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Відповідно до Договору та згідно з його умовами Виконавець зобов'язується надати Замовникові послуги з юридичного представництва та юридичні консультаційні послуги серед осіб, уповноваженими законодавством України для управління майном багатоквартирних будинків у м.Тернопіль, що приєднані до системи теплопостачання та серед споживачів комунальних послуг, які надає Замовник (далі - послуги), а Замовник зобов'язується їх оплатити.

1.2 Надання послуг передбачає:

- отримання Виконавцем інформації від Замовника щодо звернень споживачів на якість та порядок надання комунальних послуг, її систематизація та аналіз;
- з'ясування причин та обставин цих звернень, надання юридичних консультаційних послуг споживачам комунальних послуг, управлінським компаніям та ОСББ;
- надання послуг з юридичного представництва та усунення конфліктних ситуацій у відносинах між Замовником, споживачами комунальних послуг та управлінськими компаніями та ОСББ;
- надання щомісячних звітів та кінцевого звіту з пропозиціями щодо вирішення скарг зі сторони споживачів та вирішення можливих конфліктних ситуацій з іншими учасниками економічних відносин.

2. Порядок надання послуг

2.1. Виконавець зобов'язаний якісно та добросовісно надати Замовникові послуги керуючись його інтересами.

2.2. Виконавець надає послуги самостійно. Залучення третіх осіб до надання послуг може відбуватися за письмовою згодою Замовника.

2.3. Надання послуг здійснюються в робочий час Виконавця (в робочі дні з 09:00 до 18:00).

2.4. Для належного надання Виконавцем послуг Замовник зобов'язаний:

2.4.1. надавати Виконавцю лише достовірну інформацію;

2.4.2. своєчасно (але у будь-якому випадку не пізніше зазначеного Виконавцем терміну) надавати Виконавцеві усю відому йому інформацію та наявні документи, які Виконавець вважає необхідними для надання послуг.

2.4.3. допомагати Виконавцеві в отриманні інформації та документів, необхідних для надання послуг;

2.4.4. своєчасно інформувати Виконавця про будь-які наступні дії/події, що можуть мати значення для виконання Виконавцем своїх обов'язків за цим Договором;

2.4.5. максимально співпрацювати з Виконавцем.

2.5. Виконавець приступає до надання послуг з моменту здійснення Замовником передоплати.

2.6. Жодне із положень Договору не може розглядатися як обіцянка чи гарантія Виконавцем певного розвитку справи (досягнення певного результату), якщо інше прямо не заявлено Виконавцем. Виконавець не несе відповідальність за результат наданих послуг, якщо такий результат виник через обставини, які не залежали від Виконавця.

2.7. Про надання послуг Виконавець щомісячно складає два примірники Акту наданих послуг, які підписуються Сторонами. Якщо Замовник протягом 5 днів з дня отримання не поверне Виконавцю підписаний примірник Акту наданих послуг або не надасть обґрунтованих письмових заперечень у цей же строк, послуги вважаються наданими Виконавцем якісно та у повному обсязі, а результат прийнятим без заперечень в дату складання Акту про надані послуги.

3. Вартість послуг та оплата

3.1. Плата за надання послуг становить 99 900 грн. (дев'яносто дев'ять тисяч дев'ятсот гривень).

3.2 Замовник зобов'язаний оплатити аванс у вигляді 60% (шістдесят відсотків) від суми Договору протягом п'яти робочих днів з моменту підписання цього договору згідно виставленого рахунку. Решта суми цього договору підлягає оплаті протягом п'яти робочих днів з дня отримання Замовником від Виконавця кінцевого звіту.

3.2. Замовник зобов'язаний оплатити у межах суми цього договору усі витрати Виконавця, здійснені у зв'язку з виконанням Договору, зокрема, витрати на нотаріальне посвідчення документів, оплату державного мита та інших обов'язкових платежів, експертиз, послуг перекладача, витрати з легалізації документів, оплату послуг служби доставки та поштових послуг, послуг банку, втрати на транспорт, відрядження, добові тощо. Для цілей оподаткування відшкодування витрат Виконавця є складовою (елементом ціноутворення) плати за послуги. Виконавець зобов'язаний документально підтвердити такі витрати.

3.3. Розрахунки за Договором здійснюються в гривнях в безготівковій формі шляхом банківського переказу на рахунок Виконавця. Обов'язок з оплати вважається виконаним Замовником з моменту зарахування відповідних сум грошових коштів на рахунок Виконавця.

3.4. Виконавець не є платником ПДВ.

4. Дія договору

4.1. Договір укладений з моменту його підписання Сторонами та діє до 30 червня 2024 року включно.

4.2. Кожна Сторона має право односторонньо відмовитися від Договору, письмово повідомивши про це іншу Сторону не пізніше як за 30 календарних днів до дати розірвання. Замов-

ник має право односторонньо відмовитися від Договору у визначеному в цьому пункті порядку лише не раніше як через 3 (три) місяці з дня укладення Договору.

5. Форс-мажор

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за Договором на час дії надзвичайних обставин, які виникли після укладення Договору та які Сторони не могли попередити чи передбачити розумними заходами (Форс-мажор): виняткових погодних умов, стихійного лиха (землетрусу, повені, урагану, шторму, циклону, торнадо, буревію, нагромадження снігу, снігових заметів, ожеледі, граду, заморозків, блискавка, пожежа, просідання і зсув ґрунту тощо), аварій, епідемії, загрози війни, війни, збройного конфлікту, військових дій, надзвичайного чи воєнного стану, проведення антитерористичної операції, протиправних дій третіх осіб, блокади, ембарго, дій ворога, загальної військової мобілізації, актів тероризму, диверсії, піратства, безладів, масових заворушень, революції, повстання, примусового вилучення майна, громадської демонстрації, страйків, перебоїв в роботі, що перебувають поза розумним контролем сторін, змін законодавства, дій органів влади, заборон чи обмежень, введених органами влади тощо. Виникнення Форс-мажору не є підставою для відмови Замовника від оплати за Послуги, надані до їх виникнення.

5.2. Сторона, для якої належне виконання зобов'язань за Договором неможливе внаслідок дії Форс-мажору, зобов'язана не пізніше 10 днів з дня, коли виникла така неможливість, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про Форс-мажор позбавляє права посилаючись на ці обставини. Сторона зобов'язана письмово повідомити про припинення дії Форс-мажору в день його припинення.

5.3. Строк виконання зобов'язань за Договором продовжується на час дії вищеназваних обставин непереборної сили за умови, що Сторона своєчасно повідомила іншу Сторону про їх настання. У випадку, якщо Форс-мажор діє протягом більше як 90 днів поспіль, кожна із Сторін має право односторонньої відмови від Договору шляхом направлення письмового повідомлення іншій Стороні.

6. Конфіденційність

6.1. Уся інформація та документи Замовника, отримані Виконавцем в процесі виконання Договору і які не є загальновідомими чи загальнодоступними, вважаються конфіденційними. Виконавець зобов'язується не розголошувати та не передавати третім особам конфіденційну інформацію, а також не використовувати її інакше, ніж в цілях належного виконання Договору. Конфіденційна інформація може бути розкрита лише з дозволу Замовника або у випадку, коли розкриття вимагається судом чи іншим органом влади відповідно до законодавства України.

6.2. Положення Договору конфіденційні. Замовник зобов'язується не розголошувати та не передавати третім особам текст Договору чи його частину за винятком випадків, коли розкриття вимагається відповідно до законодавства України.

7. Інші умови

7.1. Договір оформлено єдиним документом в двох ідентичних примірниках однакової юридичної сили по одному для кожної із Сторін.

7.2. Усі попередні переговори Сторін стосовно предмету та умов Договору, які мали місце до укладення Договору та які не відображені в його тексті, не мають для Сторін юридичної сили.

7.3. Усі зміни, поправки та доповнення до Договору будуть чинними лише, якщо викладені в письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін. Усі такі зміни, поправки та доповнення додаються як додатки до Договору і є його невід'ємною складовою частиною.

7.4. Усі повідомлення, документи або інший обмін інформацією за Договором вважаються переданими належним чином, якщо викладені в письмовій формі та вручені особисто під підпис або надіслані рекомендованим листом чи кур'єром на вказані адреси Сторін.

7.5. Виконавець має право публічно та безстроково розміщувати на своєму сайті інформацію про співпрацю з Замовником, а також вказувати найменування, комерційне найменування, логотип, торговельну марку та/або інформацію про Замовника для реклами своєї діяльності.

7.6. Жодна із Сторін не має права передавати третім особам свої права за Договором без письмової згоди іншої Сторони.

Реквізити та підписи сторін:

Виконавець:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Медіатор Тернопіль»

46008, Тернопільська обл., Тернопільський р-н,
місто Тернопіль, вул. Торговиця, будинок 11/901

Код ЄДРПОУ 45282684

р/р UA873052990000026008013308318

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

Не платник ПДВ

Олександр БОГОМОЛ



Замовник:

Комунальне підприємство теплових мереж
«Тернопільміськтеплокомуненерго» Терно-
пільської міської ради

46001, м. Тернопіль, вул. Івана Франка, буд. 16

Код ЄДРПОУ 14034534, ІПН 140345319188

р/р UA173395000000026008395851001 в АТ «Тас-
комбанк»;

р/р UA218201720355379896000704028 в Держав-
ній казначейській службі України у м. Тернополі

Андрій ЧУМАК



Директору КП «ТМТКЕ»

Андрію ЧУМАКУ

Заступника директора з роботи із
споживачами, збуту та економічної
безпеки

Богдана МИСЬКІВА

СЛУЖБОВА ЗАПИСКА

Відповідно до вимог пункту 3 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон про ЖКП) підприємство з 01.12.2021 уклало договори про надання комунальних послуг, у тому числі із співвласниками багатоквартирних будинків, які не прийняли рішення про модель організації договірних відносин, протягом двох місяців з дня набрання чинності рішенням Кабінету Міністрів України про затвердження типових публічних договорів приєднання про надання комунальних послуг (далі – нові договірні відносини).

Типові договори про надання відповідних послуг, які затверджено постановами Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 830 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії» (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2021 № 1022), та від 11.12.2019 № 1182 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання гарячої води та типових договорів про надання послуги з постачання гарячої води» (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2021 № 1023), набули чинності з 01.10.2021.

На даний час споживачі відповідних послуг перейшли на нові договірні відносини з постачання теплової енергії та з постачання гарячої води, заключивши індивідуальні (публічні) договори у відповідності до вимог, встановлених зазначеними постановами.

З моменту переходу на «нові» договірні відносини розпочато розподіл обсягу теплової енергії на власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, відповідно до положень Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», частиною шостою статті 10 якого регламентовано, що обсяг теплової енергії, витраченої на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будівлі, а також на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання, розподіляється відповідно до правил, встановлених цією статтею, також на власників (співвласників) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання. Крім того інформуємо, що на виконання положень Закону про ЖКП та Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2018 за № 1502/32954, була затверджена Методика розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг (далі – Методика).

Нові договірні встановлені з метою справедливого розподілу витрат на оплату комунальних послуг стосовно утримання спільного майна багатоквартирного будинку та зменшення фінансового навантаження на власників (співвласників) приміщень приєднаних до систем централізованого теплопостачання.

З моменту переходу на нові договірні відносини від споживачів комунальних послуг, що надає підприємство, надійшло 2352 звернення.

Частина цих звернень стосується якості послуг, а саме підтримання нормативної температури 18 градусів у приміщеннях споживача. За цією категорією звернень підприємство надає роз'яснення, що згідно з умовами чинного договору виконавець послуг не відповідає за дотримання нормативної температури та рекомендує звернутися до управителя будинку для усунення недоліків у роботі внутрішньо-будинкової системи опалення будинку. Управитель будинку, як правило, ці звернення належним чином не розглядає, пояснюючи споживачу, що він має укладений договір з КП «ТМТКЕ», а окремого договору з Управителем на дотримання нормативної температури споживач немає.

Інші чисельні звернення надходять від споживачів – співвласників багатоквартирних будинків, які використовують для опалення індивідуальні системи, але відповідно до вимог законодавства беруть участь у оплаті загально будинкових витрат на опалення будівлі у цілому. За цією категорією звернень підприємство надає відповідні роз'яснення законодавства, рекомендуючи споживачу звернутися до Управителя будинку для відновлення приладів опалення у місцях загального користування, оскільки законодавства зобов'язує Управителя це вчинити. За наявною інформацією Управителі не відновлюють прилади опалення у місцях загального користування через відсутність коштів на їх відновлення.

Слід зазначити, що в даний час відсутній встановлений законом механізм перерахунку не наданих або не якісно наданих послуг з постачання теплової енергії у випадках згаданих вище. Це приводить до повторних звернень, не вирішення питання по суті та створює конфліктні ситуації.

На підставі наведеного, прошу Вас розглянути можливість укласти договір з третьою стороною на послуги з юридичного представництва та юридичні консультаційні послуги серед осіб, уповноваженими законодавством України для управління майном багатоквартирних будинків у м.Тернопіль, що приєднані до системи теплопостачання та серед споживачів комунальних послуг, які надає підприємство, для проведення представницької та консультаційно-роз'яснювальної роботи серед споживачів комунальних послуг, управлінських компаній та ОСББ з метою усунення конфліктних ситуацій у відносинах між підприємством і споживачами комунальних послуг та управлінськими компаніями в т.ч. ОСББ.

З повагою,

Заступник директора



Богдан МИСЬКІВ