

Товариство з обмеженою відповідальністю "Управдом "Петропавлівський" (надалі - Виконавець та/або Управитель), в особі директора - Михайленко Володимира Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з однієї Сторони, та

(П.І.Б. фізичної особи або найменування юридичної особи)
що є власником житлового будинку (гуртожитку), власником (наймачем) квартири(житловогоприміщення), власником, орендарем нежитлового приміщення у житловому будинку (надалі - Споживач), з іншої сторони,
уклали цей Договір про наступне:

1. ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:
1.1.Будинок - будинок № 15 провулок Софіївський в селі Петропавлівська Борщагівка Києво - Святошинського району Київської області.
1.2. Квартира - квартира N2_____що розташована на_____поверсі Будинку.
1.3. Утримання Будинку і прибудинкової території— господарська діяльність Виконавця, спрямована на задоволення потреб Споживача щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту Будинку, а також утримання прилеглої до нього (прибудинкової) території згідно із законодавством;
1.4. Виконавець — суб'єкт господарювання, який виробляє або створює комунальні послуги;
1.5. Внутрішньо будинкові системи — мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах Будинку, а також інші технологічні споруди забезпечення системи;
1.6. Засіб обліку — прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників Комунальної послуги, який має нормовані метрологічні характеристики;
1.7. Норми споживання — кількісні показники споживання житлово-комунальних послуг, затверджені згідно із законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;
1.8. Непереборна сила— дія надзвичайної ситуації техногенного, природного або екологічного характеру, що унеможливорює надання відповідної послуги відповідно до умов цього Договору;
1.9. Аварія — пошкодження інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів споруд, що виникло з техногенних або природних причин, які перешкоджають їх подальшій експлуатації відповідно до технічних умов.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

2.1.Предметом цього договору є:
2.1.1. Управитель безпосередньо або шляхом залучення на конкурсних засадах фізичних та/чи юридичних осіб для надання послуг власникам приміщень з управління неподільним та загальним майном житлового комплексу забезпечує належну його експлуатацію, якісне та своєчасне надання житлово-комунальних послуг, забезпечує відповідні умови користування неподільним та загальним майном власника(ків) у житловому будинку №15 провулок Софіївський у с. Петропавлівська Борщагівка Києво - Святошинського р-ну Київської обл., в т.ч. надає наступні послуги (що не є вичерпним переліком):
2.1.1.1. утримання будинку, споруд та прибудинкових територій;
2.1.1.2. забезпечення організації виконання послуг з вивезення твердих побутових відходів;
2.1.1.3. забезпечення організації виконання послуг з централізованого холодного водопостачання і водовідведення;
2.1.1.4. надання послуг паспортного відділу;
2.1.1.5. надання послуг з управління житловим комплексом (будинком та прибудинковою територію).
2.1.2.Споживач забезпечує своєчасну оплату послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором та визначені у Додатку № 1, № 2 до цього Договору, що є невід'ємною частиною даного договору.
2.2. У процесі взаємовідносин, пов'язаних з виконанням даного договору, Сторони зобов'язуються керуватись чинними нормативними актами:
2.2.1. Житловий кодекс України;
2.2.2. Закон України "Про житлово - комунальні послуги" від 24.06.2004р. № 1875-ІУ;
2.2.3."Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги", Постанова КМУ від 01.06.2011р. № 869;
2.2.4."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», постанова КМУ від 21.07.2005 р. № 630;
2.2.5."Про затвердження Правил утримання житлових будинків та прибудинкової території", наказ Державного комітету по житлово-комунальному господарству від 17.05.2005 р. № 76;
2.2.6."Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій з ремонту приміщень, будинків, споруд", наказ державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004р. №150;
2.2.7."Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій", постанова КМУ від 20.05.2009 р. № 529;
2.2.8. "Про затвердження типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя". Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунальногоОу\$&йдарства №/141 від 27 серпня 2003 року
2.2.9." Правила корис^йаиш приміщДн'нями житлових будинків і гуртожитків", постанова КМУ від 08.10.1992 р.^№ 572;

2.2.10."Правила технічної експлуатації систем водопостачання та каналізації населених пунктів України", наказ Держжитлокомунгоспу України від 05.07.95 р. №30;
2.2.11. "Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з вивезення побутових відходів", постанова КМУ 26 липня 2006р. №1010;
2.2.12."Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів", постанова КМУ від 10.12.2008р. №1070;
2.2.13. Закон України "Про заходи щодо попередження та зменшення вживання тютюнових виробів і їх шкідливого впливу на здоров'я населення" від 22 вересня 2005 року, N 2899-ІУ.
2.2.14. Іншими нормативно - правовими актами, документами в даній галузі, що не суперечать чинному законодавству України.

3. ТАРИФИ НА ПОСЛУГИ.

3.1.Вартість Послуг з утримання Будинку та прибудинкової території, порядок її визначення визначається у Додатку № 2 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.
3.2.Виконавці послуг надають послуги відповідно до затвердженого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, періодичності та строків надання послуг, витяг з якого додається до цього договору. .
3.3. Виконавець має право змінювати тариф, порядок та термін оплати у випадку зміни законодавчих, нормативно-правових та інших актів, тарифів, введення інших обов'язкових зборів і платежів, що стосуються надання житлово - комунальні послуг, а також у разі зміни економічних показників ринку надання послуг і т.п. з попереднім повідомленням про це Споживача за 7(сім) робочих днів.
Повідомлення здійснюється шляхом письмового повідомлення Споживача та/або публікації на дошці оголошення у під'їзді Споживача та/або публікації на сайті Виконавця.
3.4. Споживач, підписуючи даний Договір, тим самим підтверджує, що він ознайомлений і згодний з положеннями Правил з надання послуг та тарифів на послуги.

4. ОПЛАТА ПОСЛУГ.

4.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць.
4.2.Оплата послуг Абонентом здійснюється в національній валюті України.
4.3. Платежі вносяться не пізніше ніж до 20 числа, періоду що настає за розрахунковим в розрізі кожної з наданих послуг відповідно до діючих на момент оплати тарифів та фактичного об'єму спожитих послуг в попередньому періоді.
4.4.Плата вноситься на розрахунковий рахунок 26007052616460 у ПАТ КБ «ПриватБанк». Зарахування платежів при безготівковому розрахунку здійснюється з моменту фактичного надходження коштів на розрахунковий рахунок Виконавця.
4.5. Кошти, що надійшли на особовий рахунок Виконавця зараховуються в наступному порядку:
- пеня за весь час прострочення;
- штраф;
- оплата житлово-комунальних послуг;
- оплата житлово-комунальних послуг понад визначену суму сплати житлово-комунальних послуг за місяць.
4.6.За несвоєчасне внесення плати Споживач сплачує на користь Виконавця одноразовий штраф та пеню за кожний день прострочення оплати у розмірі та порядку відповідно до даного Договору.
4.7. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, Виконавець здійснює перерахунок розміру плати згідно вимог чинного законодавства.
4.8. Плата за надані послуги з водопостачання при наявності приладів обліку води справляється згідно їх показників.
4.9.Оплата за новими тарифами здійснюється Споживачем без внесення змін до даного договору.
4.10.Виконавець надає додаткові платні послуги. Перелік послуг та їх вартість можуть змінюватися в залежності від їх необхідності та економічного обґрунтування.
За додаткові види послуг, не перерахованих в тарифах і не зазначених в предметі даного договору, а також при особливих умовах виконання даного договору, підписується додаткова угода, що є невід'ємною частиною даного договору. Час дії, вартість, умови виконання додаткових видів робіт і послуг, а також умов їх виконання визначаються в додаткових угодах.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

5.1. Споживач має право на:

5.1.1. Отримання вчасно та відповідної якості послуг згідно з законодавством та умовами договору.
5.1.2. 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.
5.1.3.Відшкодування збитків, заподіяних майну та/або приміщенню, шкоди завданої його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання послуг або їх ненадання, що має бути належним чином доведено та документально підтверджено.
5.1.4. Усунення Виконавцем виявлених недоліків з надання послуг протягом строку встановленого чинним законодавством.
5.1.5. Перевірку кількості та якості житлово-комунальних послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України
5.1.6. Зменшення розміру плати за послуги з вивезенню ТПВ та централізованого холодного водопостачання та водовідведення у разі тимчасової відсутності Споживача та усіх членів його сім'ї та інших осіб, що проживають разом з ним на підставі письмової заяви і документа, що підтверджує його відсутність.

Послуги з централізованого холодного водопостачання та водовідведення не сплачуються у разі відключення холодної води шляхом опломбування запірних вентилів за відповідною заявою.
5.1.7. Звільнення від розміру плати за послуги у разі їх ненадання, що має бути належним чином доведено та документально підтверджено.
5.1.8. Отримання компенсації у вигляді одноразового штрафу за перевищення встановлених строків проведення аварійно - відновлювальних робіт з вини Виконавця з моменту їх виявлення або прийняття заявки від мешканців будинку у розмірі 50 (п'ятдесят) грн.

5.1.9.Зменшення розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, вивезенню ТПВ, централізованого холодногo водопостачання та водовідведення у разі наявності пільг, визначених чинним законодавством.

5.1.10. Внесення згш^ож^и^яЖ^Виконавцем змін до даного Договору.

В И К О Н А В Е Ц [^]Л [^]^ /_____2 **СПОЖИВАЧ[^]_____**

5.1.11. Укладення з Виконавцем додаткових договорів про надання ним додаткових послуг: на заміну або ремонт санітарно – технічних приладів, пристроїв, обладнання; вивезення будівельного сміття;винос сміття тощо.

5.1.12. Звернення до Виконавця із заявою з проханням про не нарахування штрафних санкцій та пені у разі прострочення сплати комунальних послуг у разі непередбачуваного виникнення негативних обставин фінансового характеру із зазначенням таких обставин та терміном сплати комунальних послуг, але в будь-якому разі до 10 числа місяця наступного за місяцем, за який має бути зроблена оплата.

5.2. Споживач зобов'язується:

5.2.1.Використовувати житлові приміщення та місця загального користування виключно за призначенням.

5.2.2. Не допускати самовільного перепланування житлових та нежитлових приміщень, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки технічного обладнання в них.

5.2.3.Забезпечувати цілісність Квартирних засобів обліку води і електричної енергії та плombs на них, що розміщені у межах квартири Споживача, та не втручатися в їх роботу, У разі встановлення Виконавцем факту несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку води і електричної енергії, відшкодовувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної перевірки та ремонту згідно із чинним законодавством України

5.2.4. Дотримуватись правил пожежної, газової, електробезпеки, санітарних норм. Утримувати внутрішньо квартирне обладнання та мережі (сантехнічне обладнання, електромережі, мережі водопостачання, теплопостачання, водовідведення тощо) в належному стані, нести повну відповідальність за шкоду спричинену їх неналежною експлуатацією.

На протязі місяця інформувати Виконавця про зміни санітарно – технічного та інженерного обладнання, яке впливає на умови, кількість, якість надання послуг передбачених цим договором.

5.2.5. Надавати безперешкодний доступ в квартиру та в інші займані Споживачем приміщення представників Виконавця та аварійних бригад, за наявності в них відповідних посвідчень, для ліквідації аварій, проведення ремонтних робіт, технічних і профілактичних оглядів, перевірки показань засобів обліку, в т.ч. – у випадку аварії – у нічний час.

Повідомляти Виконавця про своє місце перебування (адреса/ телефон) або місце перебування своєї довіреної особи, якщо сам споживач не проживає у квартирі, щоб уможливити технічний огляд або проведення ремонту в разі потреби ліквідації аварії на внутрішньо будинкових мережах.

5.2.6. Оплачувати послуги в установлені договором строки.

У разі прострочення термінів сплати житлових комунальних послуг та послуги з управління Споживачем – на вимогу Виконавця сплатити пеню у розмірі – 0,01% за кожний день прострочення та одноразовий штраф у розмірі – 50 (п'ятдесят) грн.

5.2.7.Своєчасно інформувати Виконавця про кількість осіб, строк тимчасового проживання яких у квартирі перевищив місяць.

У разі не виконання умов даного пункту Споживач у десятиденний строк на вимогу Виконавця має сплатити 25 (двадцять п'ять) грн. 00 коп. – оплату за кожную незареєстровану особу, що проживає або проживала у Споживача понад визначений термін, за кожний місяць проживання, у зв'язку із збільшенням витрат Виконавця з утримання будинку та прибудинкової території (вивезення побутових відходів, витрати з експлуатації внутрішньо будинкових систем тощо)

5.2.8. Дотримуватись вимог нормативно – правових актів у сфері надання житлових комунальних послуг.

5.2.9. У разі втрати права на пільги повідомляти про це Виконавця у десятиденний термін.

5.2.10. За власний рахунок проводити ремонт та заміну санітарно – технічних приладів, інженерних мереж, пристроїв та обладнання квартири, які вийшли з ладу з вини Споживача або за терміном придатності. (пп.4 п.3 ст.20 ЗУ «Про житлово-комунальні послуги»)

5.2.11. Відшкодовувати в повному обсязі Виконавцю витрати з проведення аналізу якості послуг у разі необґрунтованих претензій зі сторони Споживача.

5.2.12. Своєчасно інформувати Виконавця про виявленні несправності обладнання, інженерних мереж та конструктивних елементів квартир та інших займаних Споживачем приміщень в будинку.'

5.2.13. Проводити за власні кошти ремонт квартири.

За власний рахунок проводити встановлені чинним законодавством України протипожежні заходи в Квартирі, утримувати в справному технічному стані засоби протипожежного захисту, пожежні прилади та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, а також нести відповідальність за збитки, завдані неналежною експлуатацією Квартири, невиконанням протипожежних заходів, У разі хибного виклику пожежної охорони Споживачем, в т.ч. хибного спрацювання сповіщувачів пожежної сигналізації, відшкодування витрат, пов'язаних з таким викликом провадиться за рахунок Споживача.

5.2.14. Дотримуватись вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення прав та інтересів інших громадян.

Ремонтно-будівельні роботи у Квартирі та Будинку проводити (у разі необхідності) тільки при наявності відповідним чином оформленої та узгодженої проектної документації.

Споживач не має права без, належним чином розробленої та погодженої документації виконувати будь-які роботи, пов'язані зі зміною фасаду Будинку, переплануванням стін і простінків, встановленням додаткових дверей в місцях загального користування тощо, встановленням внутрішньо-будинкових і внутрішньо-квартирних перегородок, внесенням змін до систем енергозабезпечення, центрального опалення, водопостачання та водовідведення, об'єднанням лоджій і балконів з помешканнями квартир шляхом розбирання зовнішніх стін Квартири.

Категорично заборонено виконувати прорізи, отвори, штрафи, борозни, зменшувати перерізи в залізобетонних елементах Квартири (Будинку), демонтувати або змінювати перерізи вентканалів, з'єднувати опалювальну і неопалювальну частини Квартир, закривати засоби обліку та оповішувачі пожежної сигналізації; встановлювати без погодження з Виконавцем на фасадах Будинку стільникові (супутникові) антени, інші предмети; переносити опалювальні прилади на лоджії та балкони; об'єднувати квартири по вертикалі з повним або частковим розбиранням міжповерхових перекриттів; збільшувати площу приміщень санітарних вузлів і ванних кімнат за рахунок жилих приміщень квартири; розбирати при ремонті підготовку під підлоги на звукотеплоізоляційній основі; улаштовувати прибудови до Будинку.

Категорично)Оронено демонтувати, знімати, відключати, пошкоджувати елементи системи протипожежного 3| оповішувача*/пожежної сигналізації на стелі, проводи шлейфів систем автрматичної пожежної сип про поже» У, квартирні пожежні гідранти або виконувати дії, які можуть вивести з таї йстрої. У разі необхідності виконати будь-які дії з елементами систем

ВИКОНАВЕЦЬ. 3 СПОЖИВАЧ_____

протипожежного захисту, необхідно одержати роз'яснення щодо порядку виконання таких робіт у представника Виконавця.

У разі допущення порушень таких вимог Споживач за власний рахунок усуває порушення, відшкодовує спричиненні цим збитки, а також несе іншу відповідальність, передбаченому чинним законодавством України.

5.2.15. Проводити відключення або включення внутрішньо будинкових мереж тільки з залученням представників Виконавця. Виконавець не несе відповідальності за збитки, спричинені несанкціонованими роботами Споживача, неправильною експлуатацією Споживачем трубопроводів, кабелів та обладнання. При цьому, збитки, спричинені з вини Споживача в повному обсязі відшкодовуються Споживачем.

5.2.16. Не допускати промерзання труб (водопровідних, каналізаційних, системи тепlopостачання) в Квартирі.

5.2.17. Самостійно укласти з енергопостачальною організацією договір на постачання електричної енергії, дотримуватись умов укладеного договору та правил користування електричною енергією

5.2.18. Відповідно до положень ст. 13 Закону України "Про заходи щодо попередження та зменшення вживання тютюнових виробів і їх шкідливого впливу на здоров'я населення" **забороняється куріння тютюнових виробів на дитячих майданчиках, на спортивних майданчиках, у під'їздах жилих будинків.**

У разі порушення вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів щодо попередження та зменшення вживання тютюнових виробів і їх шкідливого впливу на здоров'я населення власником квартири або нежитлового приміщення або особами, що проживають у квартирі або тимчасово перебувають, у квартирі або знаходяться у нежитловому приміщенні. Споживач зобов'язується на вимогу Виконавця сплатити штраф у дводенний термін у сумі 500 (п'ятсот) грн.

5.2.19. У разі порушення вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів щодо захисту населення від шкідливого впливу шуму чи правил додержання тиші в населених пунктах і громадських місцях, в т.ч. порушення тиші будь-яким чином після 23.00, що заважає іншим мешканцям будинку, - негайно виконати вимоги Виконавця або інших мешканців щодо усунення шуму та/або сплатити штраф у дводенний термін на вимогу Виконавця у сумі 250 (двісті п'ятдесят) грн.

У разі повторного порушення вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів щодо захисту населення від шкідливого впливу шуму чи правил додержання тиші в населених пунктах і громадських місцях протягом року з моменту вчинення правопорушення тією самою особою або іншими особами, що проживають разом зі Споживачем, - негайно виконати вимоги Виконавця або інших мешканців щодо усунення шуму та сплатити штраф у дводенний термін на вимогу Виконавця у сумі 500 (п'ятсот) грн.

5.2.20. Щомісячно надавати інформацію щодо об'ємів спожитих послуг по квартирним лічильникам при здійснені оплати даних послуг.

5.2.21. Здійснювати складування твердих побутових відходів в установлених місцях, а саме: на контейнерних майданчиках за адресою: с. Петропавлівська Борщагівка, провулок Софіївський б. № 15.

У разі наявності контейнерів для роздільного збору ТПВ дотримуватись умов сортування.

5.2.22. Забезпечувати вивезення будівельного сміття при проведенні ремонту квартири на полігон ТПВ самостійно.

У разі виявлення викиду Споживачем або його членами сім'ї або особами, що проживають разом зі Споживачем, або будівельниками, що проводять ремонт у квартирі чи нежитловому приміщенні Споживача, будівельного сміття - Споживач на вимогу Виконавця у дводенний термін має сплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) грн. за кожний раз такого порушення.

5.2.23. Відшкодовувати Виконавцю у десятиденний термін в повному обсязі збитки, завдані в результаті невиконання або неналежного виконання умов даного договору та інших нормативно правових актів, якщо інше не встановлено даним Договором.

У разі прострочення терміну сплати збитків або штрафу з моменту отримання вимоги від Виконавця нараховується пеня на загальну суму завданих збитків чи встановлений штраф у розмірі 0,01% за кожний день такого прострочення.

5.2.24. Використовувати Квартиру за цільовим призначенням, не допускати використання Квартири в комерційних (промислових) цілях, за виключенням передачі Квартири в найм (оренду) як житлового приміщення.

5.2.25. У випадку укладення договору найму (оренди) Квартири, надати Виконавцю інформацію про кількість наймачів, що постійно мешкають в Квартирі.

5.3. Виконавець має право;

5.3.1. Вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації житлових приміщень та прибудинкової території, Правил благоустрою, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил, вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів щодо захисту населення від шкідливого впливу шуму чи правил додержання тиші в населених пунктах і громадських місцях та інших нормативно - правових актів.

5.3.2. Вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості цих робіт у десятиденний термін з моменту отримання Споживачем вимоги.

5.3.3. Доступу в приміщення Виконавця для ліквідації аварій, у тому числі несанкціонованого, відповідно до встановленого законом порядку для усунення недоліків у роботі санітарно - технічного та інженерного обладнання, проведення технічного та профілактичного огляду і перевірки показань квартирних засобів обліку води відповідно до законодавства.

5.3.4. Вимагати від Споживача складування твердих побутових відходів у встановленому даним договором місці.

5.3.5. Ініціювати відшкодування збитків, в т.ч. в судовому порядку, що їх завдали споживачі або інші особи, які проживають разом з ними, якщо вони систематично псують чи руйнують приміщення, створюють неможливі умови для спільного проживання з ними інших мешканців чи в інший спосіб порушують правила користування приміщеннями житлових будинків і при будинковими територіями.

5.3.6. У разі ухилення від сплати за житлово-комунальні послуги, додаткові послуги, сплату пені та штрафів і т.і. відключити холодне водопостачання та водо відведення.

У разі ухилення від сплати за житлово - комунальні послуги, пеню, штраф більш ніж за 6 (шість) календарних місяців або у сумі, що перевищує 5 000 (п'ять тисяч) грн. звернутися до суду про звернення стягнення на майно Споживача, в т.ч. на нерухоме майно, що перебуває у Власності Споживача.

5.3.7. У разі виникнення сумнівів щодо правильності показників квартирних засобів обліку води звернутися до акредитованої лабораторії уш проведення^йспертизи їх технічного стану та метрологічної повірки.

5.3.8. Вимагати від Спoж^та^a підтримюгалежного санітарного стану будинку (підвальних приміщень, горищ, сходових клітин та інше) та *нии&/^~тиваИ?^іушрп.*

Виконавець /// ^ £ & ^ y / ^

5.3.7. У разі виникнення сумнівів щодо правильності показників квартирних засобів обліку води звернутися до акредитованої лабораторії для проведення експертизи їх технічного стану та метрологічної повірки.

5.3.8.Вимагати від Споживача підтримку належного санітарного стану будинку (підвальних приміщень, горищ, сходових клітин та інше] та прибудинкової території.

5.3.9. Вимагати від Споживача сплати у встановлені строки цим Договором оплати за житлово-комунальні послуги, послуги з управління, а також сплату штрафів та пені у разі порушення умов даного Договору.

5.4. Виконавець зобов'язується:

5.4.1.Забезпечувати вчасне та відповідної якості і в повному обсязі надання Споживачу житлово-комунальних послуг згідно з законодавством та даним Договором.

5.4.2. Нарахування за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій проводити за фактично надані послуги у звітному місяці (в межах затверджених тарифів) відповідно до порядку і періодичності та вимог нормативів, норм, стандартів, правил визначених чинним законодавством,

5.4.3. Надавати Споживачу в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік складових послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг.

5.4.4. Інформувати споживачів про фактичні витрати в розрізі кожної послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

5.4.5.Інформувати споживачів про терміни припинення надання відповідних послуг у разі виконання планових ремонтних робіт.

5.4.6.Для забезпечення контролю за кількістю та якістю виконаних ремонтних робіт складати Акт виконаних робіт по будинку та погоджувати його з уповноваженим представником будинку.

5.4.7.Утримувати основні конструктивні елементи будинку та внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень з надання послуг у строки, встановлені законодавством.

5.4.8. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання Будинку.

5.4.9. Вести облік вимог Споживача у зв'язку з порушенням умов та порядку надання послуг та розглядати у визначений законодавством строк претензії і скарги Споживача.

5.4.10. Зменшувати розмір плати за послуги з вивезення ТПВ та централізованого холодного водопостачання і водовідведення у разі тимчасової відсутності споживача та усіх членів його сім'ї або осіб, що проживають разом зі Споживачем, на підставі подання ним письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його / їх відсутність { довідка з тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання тощо).

5.4.11.Своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з наданням послуг, що виникли з вини Виконавця. Забезпечувати за заявою споживача взяття на облік засобів обліку води в порядку передбаченому відповідними нормативними документами.

5.4.12. Не нараховувати Споживачу плату за послуги у разі їх ненадання.

5.4.13. Забезпечувати організацію та виконання послуг з вивезення твердих побутових відходів, централізованого холодного водопостачання і водовідведення відповідною спеціалізованою організацією, визначеною Виконавцем робіт з даного виду послуг.

5.4.14. Своєчасно проводити підготовку будинку і його санітарно - технічного та інженерного обладнання до експлуатації в осінньо - зимовий період.

5Л.15.Укладати від свого імені договори з Виробниками (постачальниками) Послуг.

5.4.16.За наявності технічної можливості за замовленням Споживача надавати останньому разові послуги (ремонт, заміна сантехнічного обладнання тощо) за тарифами, встановленими в прейскуранті Виконавця.

6. ІНШІ УМОВИ.

6.1.Здійснення перепланування та переобладнання в приміщеннях Споживача та місцях загального користування дозволяється виконувати в порядку, передбаченому чинним законодавством України та з обов'язковим завчасним повідомленням Виконавця.

6.2. Споживачу забороняється виносити та складувати будівельне сміття безпосередньо в контейнери або на контейнерні майданчики та прибудинкову територію.

6.3. Споживачу забороняється самостійно виходити на покрівлю, захарашувати технічні поверхи, підвали, місця загального користування, здійснювати паркування на зелених зонах, тощо.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

7.1. Споживач несе відповідальність в порядку, передбаченому чинним законодавством України та цим Договором за:

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені та штрафів;
- 3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

7.2.Виконавець несе відповідальність згідно із законом за;

- 1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;
- 2) перевищення встановлених строків проведення аварійно - відновлювальних робіт з вини Виконавця з моменту їх виявлення або прийняття заявки від мешканців будинку;
- 3) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

8. ГРАНИЦІ РОЗМЕЖУВАННЯ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ.

8.1. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення: від зовнішньої стіни будинку до внутрішньої стіни квартири.

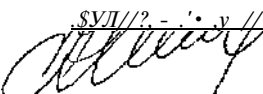
9. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ.

9.1. У разі порушення будь-якою із Сторін умов цього договору Споживачем та представником Виконавця складається Акт-претензія із зазначенням виду порушення, строків усунення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

Вина Сторона повинна з'явитися за викликом іншої Сторони для підписання Акта-претензії не пізніше ніж протягом трьох робочих днів.

Якщо порушення сталося з вини Виконавця, то у разі неприбуття представника Виконавця у визначений цим договором строк для складання Акта-Претензії або-необґрунтованої відмови від підписання Акта-претензії, - Акт-претензія вважається дійсною, якішміішдписали не/менш як два інших споживача.

ВИКОНАВЕЦЬ



5

СПОЖИВАЧ_____

Якщо порушення сталося з вини Споживача,-то у разі неприбуття Споживача у визначений цим договором строк для складання Акта-претензії або необґрунтованої відмови від підписання Акта-претензії, - Акт-претензія вважається дійсною.

9.2.Якщо порушення сталося з вини Виконавця, Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

Якщо порушення сталося з вини Споживача, Акт-претензія подається Споживачу, який має протягом трьох робочих днів здійснити сплату понесених Виконавцем збитків або усунути недоліки за власний рахунок у строк , встановлений у Акті-претензії.

9.3.Сторони докладають усіх зусиль для врегулювання всіх спорів, що виникли в ході виконання або в зв'язку з цим Договором, шляхом мирних переговорів.

Якщо таке врегулювання виявиться неможливим, і Сторони не зможуть дійти згоди протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту виникнення спору, останній підлягає врегулюванню у судовому порядку у відповідності з чинним законодавством України.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ.

Ю.1.Сторони звільняються від часткового або повного виконання своїх обов'язків у випадку виникнення обставин непереборної сили[дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможливорює забезпечення надання послуг відповідно до умов цього договору, а також такі, що можливо передбачити, але не можна попередити (війна, стихійні лиха та при настанні обставин юридичного форс-мажору (рішення органів державної влади]. Ці обставини носять об'єктивний та абсолютний характер. Дія обставин форс-мажору повинна бути підтверджена компетентним органом, за винятком випадків, коли ці обставини загальновідомі або відповідно до цього прийняті нормативно-правові акти органів влади в межах їх компетенції.

10.2. Прийняття органами державної влади або органами місцевого самоврядування актів, що містять заборону або обмеження у здійсненні діяльності Виконавця за даним Договором; повне або часткове ушкодження (знищення), крадіжка майна або устаткування Виконавця, що приймає особисту участь у наданні послуг Споживачу, інші обставини, що не можуть бути заздалегідь передбачені або відвернені й унеможливлюють виконання зобов'язань Виконавця і Споживача за договором.

10.3. Сторона, для якої стало неможливим виконання обов'язків за цим Договором через дію обставин форс-мажору, повинна ,при можливості, у 3-денний строк повідомити іншу Сторону про початок, а потім про закінчення дії цих обставин. Приймаючи до уваги, що Виконавець надає послуги великій кількості клієнтів, повідомлення Абонента про настання обставин нездоланної сили може бути опубліковане на УУУУШ-сайті Виконавця.

11. ПЕРСОНАЛЬНІ ДАНІ.

11.1. Сторони засвідчують та гарантують, що будь-які персональні дані стосовно будь-яких фізичних осіб (у тому числі членів сім'ї Споживача та/або осіб, що зареєстровані і проживають разом зі Споживачем, а також керівників, працівників, членів органів управління тощо), які були або будуть передані Сторонами одна одній у зв'язку або на виконання цього Договору, були отримані та знаходяться у користуванні Сторін правомірно відповідно до вимог чинного законодавства України. Сторони засвідчують і гарантують, що.мають всі необхідні правові підстави для. передачі вищевказаних персональних даних одна одній для їх подальшої обробки з метою виконання цього Договору, без будь-якого обмеження строком та способом, у т.ч. для їх використання і поширення, зміни, передачі чи надання доступу до них третім особам у випадках, передбачених чинним законодавством України, а також для передачі одна одній персональних даних для обробки третім особам та здійснення щодо них будь-яких інших дій, якщо це пов'язано із виконанням цього Договору та/або із захистом прав Сторін за цим Договором, або якщо це необхідно для реалізації Сторонами прав та обов'язків, передбачених законом. Право Сторін на передачу одна одній вищевказаних персональних даних ні чим не обмежене і не порушує права суб'єктів персональних даних та третіх осіб.

11.2. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 01.06.2010 р. №2297- VI підписанням цього Договору Споживач погоджується та дозволяє без будь-яких застережень та обмежень на включення обробку його персональних даних в базах персональних даних Виконавця. Також підписанням цього Договору Споживач-підтверджує, що його ознайомлено Виконавцем з правами, наданими йому відповідно до вищевказаного Закону у зв'язку із включенням персональних даних Виконавця до баз персональних даних. Інформація про порядок обробки персональних даних в базах персональних даних, їх місцезнаходження, мету збирання, зміст персональних даних Споживача, перелік осіб, яким можуть бути передані персональні дані Споживача, доступ до баз персональних даних, Споживачу відомі та зрозумілі.

12. СТРОК ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ.

12.1. Договір діє з 01.08.2012р. до 01.08.2032р. і набирає чинності з дня його укладення.

12.2. Договір може бути розірваний достроково у випадку зміни Споживача або переходу права власності на квартиру іншій особі. При розірванні Договору Споживач зобов'язаний провести повний розрахунок за надані Виконавцем послуги.

12.3. Договір вважається таким, що продовжений на той самий термін, якщо за місяць до закінчення строку його дії одна із сторін письмово не заявила про відмову від договору або про його перегляд.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

13.1. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються нормами чинного законодавства.

13.2.У разі визнання судом, що має відповідні повноваження, одного або декількох положень цього Договору незаконними, недійсними або такими, що не мають юридичної сили, цей Договір залишається в силі, при цьому вважається, що такі незаконні, недійсні або юридично не дійсні положення ніколи не існували. При цьому Сторони зобов'язуються провести і, в дусі доброї волі, обговорити і вирішити питання внесення в цей Договір необхідних змін і доповнень з метою відображення в ньому первинних намірів Сторін.

13.3. Сторони зобов'язані вчасно повідомляти одна одну про зміну адреси місцезнаходження, номерів телефонів та про всі інші зміни, які здатні вплинути на реалізацію цього Договору та виконання зобов'язань по ньому,

13.4. Сторони не несуть відповідальності по зобов'язанням одна перед одною, що не пов'язані з виконанням цього Договору.

13.5.Сторони підтверджують, що мають всі необхідні повноваження і юридичні права (цивільну дієздатність) на укладання і підписання цього Договору.

13.6.Підписуючи даний договір Споживач тим самим підтверджує, що він вчасно і в повному обсязі одержав необхідну, доступну, достовірну інформацію щодо надання Послуг.

13.7. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 днів попередити про це один одного.
ІЗЛ.Усі зміни й доповнення до цього Договору є невід'ємною частиною даного Договору та повинні бути зроблені в письмовій формі та підписані уповноваженими на це особами Сторін,
13.9. Договір складено у двох примірниках на 7(семи) аркушах для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу.

14. ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ.

14.1.Телефони Виконавця:

1	Диспетчерська, аварійна служба	+380(99)123 79 35
2	Паспортист	+380(97)857 9198
3	Директор	+380(63)603 28 72

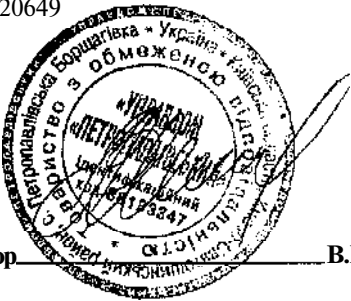
15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

ВИКОНАВЕЦЬ:

СПОЖИВАЧ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Управлом «Петропавловський»

Юридична адреса: Київської обл., Києво - Святошинського р-н., с. Петропавлівська Борщагівка, вул. Львівська, б. 3, оф. 4
Тел.: +380 (63)603 28 72
Код ЄДРПОУ 38183347
ПІН 2864123774
Р/р 26007052616460 у ПАТ КБ «ПриватБанк»
К2 - Розрахунковий центр м. Київ
МФО 320649



Директор

В.В.Михайленко

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

(Для фізичної особи: Серія № паспорта, ким і коли виданий, дата видачі, для юр.особи: Код ЄДРПОУ, ПІН,р/р,Банк,МФО)

Адреса;_____

Тел.:

(підпис)

(П.І.Б.)

ВИКОНАВЕЦЬ.

СПОЖИВАЧ.

Додаток № 1
до Договору № 04/_____
про надання послуг з утримання будинку,
прибудинкової території та додаткових послуг
від "03" грудня 2012 р.

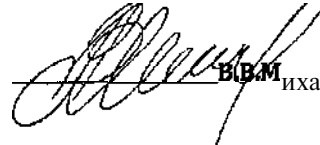
ПЕРЕЛІК
послуг з утримання Будинку і споруд та прибудинкової території

- 1. Прибирання прибудинкової території.
- 2. Прибирання сходових кліток.
- 3. Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення).
- 4. Служба аварійного виклику.
- 5. Технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем:
холодного водопостачання;
водовідведення;
зливної каналізації.
- 6. Дезінсекція.
- 7. Миття контейнерів для сміття.
- 8. Обслуговування димовентильційних каналів.
- 9. Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків).
- 10. Поливання дворів, клумб і газонів.
- 11. Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами.
- 12. Експлуатація номерних знаків на будинках.
- 13. Освітлення місць загального користування, підвалів та підкачування води.
- 14. Проведення паспортного обслуговування, видача необхідних довідок, витрати на придбання бланків, зарплати паспортистів, відрахування у фонди з/п тощо.
- 15. Ведення бухгалтерського обліку, нарахування платежів, формування платіжних довідок, відрахування у фонд з/п тощо.
- 16. Управління житловим комплексом.

Підписання цього Додатку Споживач погоджує визначений в ньому перелік Послуг з утримання будинку та прибудинкової території і підтверджує своє схвалення результату громадських слухань з приводу визначення переліку та Послуг з утримання будинку та прибудинкової території.

ВИКОНАВЕЦЬ: **СПОЖИВАЧ:**

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Управдом «Петропавлівський»

Директор.  **В.В.М**ихаиленко

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

(підпис)

Додаток № 2
до Договору № 04/_____
про надання послуг з утримання будинку,
прибудинкової території та додаткових послуг
від "03" грудня 2012 р.

ВАРТІСТЬ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГ

1. Вартість послуг з утримання будинку та прибудинкової території:

1.1. Вартість послуг з утримання Будинку та прибудинкової території погоджується органами місцевого самоврядування згідно поданих Виконавцем розрахунків.

1.2. Сторони погодили, що до затвердження органами місцевого самоврядування або іншим вповноваженим органом рішення (розпорядження) про погодження Виконавцю вартості (тарифів) на послуги з утримання Будинку і споруд та прибудинкової території, діє наступна вартість послуг з утримання Будинку:

3,89 грн. за 1 квадратний метр загальної площі квартири

4,89 грн. за 1 квадратний метр нежитлового приміщення

1.3. З моменту набрання чинності рішення (розпорядження) органа місцевого самоврядування або іншого вповноваженого органу про погодження Виконавцю вартості (тарифів) на послуги з утримання Будинку і споруд та прибудинкової території діють тарифи (застосовується вартість), встановлені таким рішенням (розпорядженням).

1.4. Сторони погодили, що у випадку набрання законної сили рішення (постанови, ухвали) суду, яким рішення (розпорядження), визначене у п. 1.3. цього Додатку буде визнане протиправним (недійсним, неправомірним, буде скасоване тощо), або буде зупинена його дія, а також у випадку якщо зазначене рішення (розпорядження) буде скасовано чи зупинене (без погодження Виконавцю іншої вартості) органом, що його видав чи іншим вповноваженим органом, застосовується вартість послуг з утримання Будинку та прибудинкової території, що визначена в п. 1.2. цього Додатку.

2. Оплата послуг з **централізованого постачання холодної води і водовідведення** здійснюється згідно з даними засобів обліку води та відповідно до тарифів, встановлених органами місцевого самоврядування. На момент укладення цього Договору встановлені наступні тарифи:

- вартість **1 куб. м. холодної води** становить **4,08 грн.** в т.ч. ПДВ;

- вартість **1 куб. м. водовідведення холодної та гарячої води** становить 3,98 грн., в т.ч. ПДВ.

Відповідно до зазначеного розпорядження у розрахунках за послуги з водовідведення кількість стічних вод приймається рівною загальній кількості спожитої холодної та гарячої води.

3. Оплата послуг, визначених в п. 2 та п. 3 цього Додатку здійснюється з врахуванням положень п. 5.2. Договору.

4. Порядок затвердження тарифів

4.1. У випадку зміни розміру витрат Виконавця з надання послуг, зокрема, у випадку зміни тарифів на комунальні послуги (постачання холодної води і водовідведення холодної та гарячої води, опалення та постачання гарячої води, постачання електроенергії тощо), зміни вартості послуг, що надаються Виконавцю іншими третіми особами (субвиконавцями), зростання індексу споживчих цін (індексу інфляції), зміни розміру податків та обов'язкових платежів, зміни мінімального розміру заробітної плати, отримання Виконавцем прибутку від передачі в найм (оренду) загального (спільного, неподільного) майна Будинку тощо, вартість Послуг Виконавця може бути обґрунтовано змінена (збільшена або зменшена).

4.2. Виконавець (відповідно до порядку формування тарифів) здійснює розрахунки економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво і подає їх на затвердження органам місцевого самоврядування в установленому порядку.

4.3. Вартість послуг може бути змінена не частіше одного разу протягом одного місяця.

4.4. Для доведення розрахунку тарифу до відома власників квартир, власників нежитлових приміщень та інших споживачів послуг проводяться громадські слухання, а саме загальні збори співвласників ОСББ "Софіївська-15", які передбачені пунктом 2 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 N 529, з урахуванням норм Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

Пропозиції, які вносяться за результатами громадських слухань, тобто на загальних зборах співвласників ОСББ "Софіївська-15" підлягають обов'язковому розгляду органами місцевого самоврядування.

5. Порядок зміни вартості послуг:

5.1. Після затвердження тарифу органом місцевого самоврядування, про зміну вартості послуг Виконавець повідомляє Споживача за 7 (сім) робочих днів шляхом розміщення рішення (наказу) виконавчого органу Виконавця, або іншого уповноваженого органу Виконавця про зміну вартості послуг а також письмового обґрунтування такої зміни на дошці оголошень в під'їздах Будинку та приміщенні Виконавця. Споживач зобов'язується не рідше одного разу на тиждень переглядати зазначену інформацію на дошках оголошень, невиконання Споживачем цього обов'язку не зупиняє такої зміни вартості послуг.

5.2. Нова (змінена) вартість послуг набуває чинності з дати, вказаної в рішенні (наказі) виконавчого органу Виконавця про зміну вартості послуг.

5.3. Оскарження Споживачем зміни вартості послуг в судовому або іншому порядку не звільняє його від обов'язку сплати зміненої вартості послуг. У випадку набрання законної сили рішенням суду про визнання зміни вартості послуг незаконною (недійсною), Виконавець здійснює відповідний перерахунок платежів за Договором та повертає надмірно сплачені кошти Споживачу або зараховує їх в рахунок майбутніх платежів Споживача.

б. Вартість разових послуг, не передбачених Додатком № 1, встановлюється преїскурантом Виконавця.

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок Р/р 26007052616460 у ПАТ КБ «ПриватБанк» К2-Розрахунковий центр м. Київ, МФО 320649.
8. Підписання цього Додатку Споживач погоджує визначену в ньому вартість послуг та порядок її визначення (зміни) та підтверджує своє схвалення результату громадських слухань, а саме загальних зборів співвласників ОСББ "Софіївська-15" з приводу визначення вартості Послуг з утримання будинку та прибудинкової території.

ВИКОНАВЕЦЬ:

СПОЖИВАЧ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Управдом «ПетропаДлівський»

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

Директор  В.В. Михайленко

(підпис)