

**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**  
**про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій**

с. *П.Борщагівка* « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ *201* \_р.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Управдом «Петропавлівський»,** в подальшому **«Виконавець»**, в особі Директора **Михайленка Володимира Вікторовича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони

та

**Громадянин(-ка) \_\_\_\_\_.**

власник квартири №\_\_\_\_, в житловому будинку №\_\_\_\_\_по провулку Софіївський с. Петропавлівська Борщагівка Києво-Святошинського району Київської, області що знаходиться на \_\_\_\_поверсі, загальною площею\_\_\_\_\_м², житловою площею\_\_\_\_\_м², на підставі Свідоцтва про право власності серія\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_від\_\_\_\_\_), надалі **«Споживач»**, з другої сторони, (надалі разом - Сторони) склали цей договір про наступне:

### **1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Предметом Договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - послуги) житлового будинку за адресою: вул. Борщагівська, буд. №\_\_\_\_, с. Петропавлівська Борщагівка, Києво-Святошинського району, Київської обл., а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

1.2. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого *Рішенням №\_\_\_\_\_від\_\_\_\_\_року виконавчого комітету Петропавлівсько-Борщагівської сільської ради Києво — Святошинського району Київської області*, копія якого додається до цього договору.

1.3. Розмір щомісячної плати за надані послуги встановлюється згідно тарифів, що були погоджені Виконавцю на відповідний період за 1 кв. м.

### **2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **2.1. Споживач має право на:**

- 1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;
- 3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;
- 4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;
- 5) своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 6) проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;
- 7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;
- 8) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

#### **2.2.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 санітарно-технічного та 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) проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);
- 7) своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 8) 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;
- 9) своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 10) поінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги;
- 11) Використовувати житло за призначенням;
- 12) Вносити платежі на рахунок Виконавця не пізніше 20-го числа місяця, що настає за розрахунковим пропорційно його частин власності в будинку і в розмірах, визначених чинним законодавством, Переліком послуг, даним договором та додатками до нього;
- 13) Забезпечувати цілісність пломб приладів обліку і не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів. На випадок ремонту, повірки або заміни квартирних приладів обліку з дозволу Виконавець, цілісності пломб, сплачувати за комунальні послуги за діючими розцінками і тарифами;
- 14) Виконувати Держповірки квартирних приладів обліку за свої кошти;
- 15) Сплачувати вартість робіт по ліквідації аварій та відновленню пошкоджених конструкцій, комунікацій квартири і будинку, що сталися з вини Споживача або осіб, що мешкають з ним, в сумі фактичних збитків і витрат Виконавця.

### **2.3. Виконавець має право:**

- 1) вимагати від споживача та осіб що мешкають разом з ним дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках), санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) 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;
- 3) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом /договором;
- 4) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;
- 5) вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги;
- 6) Направляти повноважних представників для огляду і перевірки конструктивних елементів і обладнання квартири та житлового будинку (не рідше 1 разу на рік), зняття показників приладів обліку (1 раз в квартал);
- 7) Здійснювати пломбування приладів обліку, складати акти в разі порушення Споживачем пломб приладів обліку та застосовувати до порушника санкції згідно чинного законодавства та діючих тарифів;
- 8) Виконавець має право на внесення, за погодженням з Споживачем, зміни до Договору, що впливають на розмір плати за послуги;
- 9) Розміщати інформацію про прострочення виконання Споживачем своїх зобов'язань (щодо сплати грошових коштів), зазначених в цьому Договорі, у спеціально відведеному для цього, загальнодоступному місці на території будинку. При цьому Виконавець має право вказати номер квартири Споживача, а також його прізвище, ім'я та по-батькові;
- 10) Припинити надання Споживачу послуг, передбачених даним договором та додатками, у випадку заборгованості по сплаті за дані послуги більше ніж два місяці. Виконавець має право припиняти надання лише тих послуг за які Споживач має заборгованість, про що має попередити Споживача в письмовому вигляді за сім днів.

#### **2.4. 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, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 3) утримувати внутрішньо будинкові 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 і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;
- 5) сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;
- 6) своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 7) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;
- 8) відшкодовувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості, що буде підтверджено результатами експертизи або рішенням суду;
- 9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;
- 10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

#### **3. Оплата спожитих послуг**

- 3.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць.
- 3.2. У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.
- 3.4. Послуги оплачуються в готівковій або безготівковій формі на рахунок Виконавця.
- 3.5. За несвоєчасне внесення плати із Споживача стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ.
- 3.6. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець проводить перерахунок розміру плати.

#### **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

##### **4.1. 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.

##### **4.2. 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) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг;
- 3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі;
- 4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

## **5. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ**

- 5.1. 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.
- 5.2. Представник виконавця повинен з'явитися за викликом споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.
- 5.3. У разі неприбуття представника виконавця у визначений цим договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акту-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.
- 5.4. Акт-претензія подається виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.
- 5.5. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

## **6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

- 6.1. Договір укладається на 1 (один) рік і набирає чинності з моменту підписання його Сторонами.
- 6.2. Договір вважається продовженим на наступний термін, якщо жодна із сторін в письмовій формі не заявить про його перегляд за один місяць до закінчення його дії.
- 6.3. Договір може бути розірваний достроково у разі переходу права власності на квартиру до іншої особи при умові повідомлення Виконавцю про ці обставини.
- 6.4. Договір укладено у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх обов'язків, якщо воно є результатом дії обставин непереборної сили. Строк виконання зобов'язань за цим Договором в такому разі відкладається на період існування таких обставин. У випадку існування обставин непереборної сили більше 3-х місяців, кожна із Сторін може письмово повідомити іншу Сторону про розірвання договору, з обов'язковим проведенням розрахунків.

## **8. ІНШІ УМОВИ**

- 8.1. Споживач не має права без, належним чином розробленої та погодженої, документації і згоди Виконавця виконувати будь-які роботи, пов'язані зі зміною фасаду будинку, переплануванням стін і простінків, систем газопостачання, енергозабезпечення, опалення, водо забезпечення та водовідведення.
- Категорично заборонено виконувати прорізи, отвори, штраби, борозни, зменшувати перерізи в залізобетонних елементах квартир (будинку), цегляних несучих стінах, демонтувати або змінювати перерізи вентканалів, з'єднувати опалювальну і неопалювальну частини квартир, з'єднувати приміщення кухні і квартири.
- Категорично заборонено зменшувати проріз (5 см.), для вентиляції, знизу міжкімнатних дверей в приміщенні кухні, та користуватися індивідуальним газовим котлом при закритому вікні, яке у такому випадку повинно бути відкрите в режимі провітрювання.
- 8.2. При аваріях, спричинених зміною конструкцій квартири або будинку, систем енергозабезпечення, опалення, водо забезпечення водовідведення, які були проведені Споживачем самостійно, Виконавець відповідальності перед Споживачем та третіми особами не несе.
- 8.3. Точками розподілу, в яких здійснюється передача послуг від Виконавця Споживачу, є:  
з постачання холодної води - водорозбірні крани (душова сітка);  
з водовідведення - зливний отвір санітарно-технічних приладів;
- Споживач сплачує Виконавцю плату за утримання житла (квартирну плату), плату за додаткові послуги, за надані житлово-комунальні послуги з моменту здачі Будинку в експлуатацію та з моменту переходу до них права власності на Квартиру.
- 8.4. Припинення надання послуг та розірвання цього Договору не звільняє Споживача від сплати заборгованості.
- 8.5. Виконавець не несе відповідальності за відсутність або неналежну якість житлово-комунальних послуг, які надані Споживачу в разі, якщо це відбулось з вини Постачальників житлово-комунальних послуг (води, електроенергії, газу).

/

./ 8.6. Будь-які зміни, додатки та доповнення за цим Договором є невід'ємною частиною цього договору

/ та мають юридичну силу у випадку їх письмового оформлення.

8.7. Жодна із сторін не має права передавати свої права та обов'язки за цим Договором третій стороні без письмової згоди на те іншої Сторони, окрім відчуження Споживачем своєї житлової площі згідно чинного законодавства.

## 9. РЕКВІЗИТИ СТОРІН