

Договір №
про відшкодування витрат з утримання будинку
та прибудинкової території.

с.Софіївська Борщагівка «_____»_____2012 р.

1.Найменування сторін.

ТОВ БМК « Софіївська», в особі в. о. директора Павлюченка Сергія Володимировича, що діє на підставі Статуту (далі Виконавець) і _____ (далі Споживач), що діє на підставі _____ уклали цей Договір про надання послуг з утримання будинку та при будинкової території «управління будинком (надалі -«Договір»)»про наступне:

2.Предмет договору.

2.1 Предметом регулювання цього договору є надання Виконавцем Споживачу послуг з утримання будинку та при будинкової території, управління будинком (укладання договорів на виконання комунальних послуги з централізованого постачання холодної води, водовідведення, електропостачання, та інших послуг, контроль виконання умов договору тощо), в порядку передбаченому цим договором. В свою чергу Споживач зобов'язується своєчасно оплачувати надані послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, передбачених цим договором.

2.2.Комунальні послуги з газопостачання та інші надаються Споживачу на підставі окремо укладених договорів з виробниками цих послуг.

2.3.Характеристика об'єкта надання послуг за адресою с. Софіївська Борщагівка, вул. Лесі Українки 19.

Номер квартири _____ загальна площа кв. м _____, з них житлова кв. м _____

2.4.У квартирі власника мешкає _____ осіб.

2.5.Розмір щомісячної плати за надані послуги, згідно договору становить _____ грн.

3.Перелік послуг.

3.1.Виконавцем на підставі цього договору надаються такі послуги:

3.3.1. Вивезення та утилізація твердих побутових відходів.

3.3.2. Прибирання прибудинкової території .

3.3.3. Прибирання сходових кліток, коридорів - сухе і вологе.

3.3.4. Освітлення місць загального користування.

3.3.5. Технічне обслуговування внутрішньо будинкових електромереж.

3.3.6. Технічне обслуговування внутрішньо будинкових мереж тепло-водопостачання та водовідведення.

3.3.7. Технічне обслуговування систем димовидалення (обслуговування димоветканалів).

3.3.8. Технічне обслуговування ліфтів.

3.3.9. Енергопостачання для ліфтів.

3.3.10.Технічне обслуговування мереж водопостачання, водовідведення, зливної каналізації до першої засувки в будинку.

3.3.11 .Дератизація, дезінсекція.

3.3.12. Поливання дворів, клумб і газонів.

3.3.13.Наружне освітлення.

3.3.Н.Послуги банку, господарські витрати.

4.Оплата спожитих послуг.

4.1 .Розрахунковим періодом є календарний місяць.

4.2.Оплата послуг ,що надаються згідно цього Договору проводиться Споживачем на розрахунковий рахунок Виконавця в безготівковій формі до 20 числа місяця ,який є наступним за місяцем, за який здійснюється оплата (розрахунковий місяць).

4.3.Оплата послуг за цим Договором може здійснюватися Споживачем авансовими платежами за наступні місяці, про що Сторони попередньо домовляються.

4.4.У випадку підвищення вартості надання, передбачених цим Договором послуг в період, за який було здійснено авансові платежі відповідно до п. 3 Договору Споживач зобов'язаний доплатити різницю, на яку зросла вартість таких послуг. Ця оплата повинна бути здійснена Споживачем на розрахунковий рахунок Виконавця до кінця місяця, в якому відбулося підвищення вартості послуг.

5.Права та обов'язки споживача.

5.1.Споживач має право на:

5.1.1.Отримання послуг, передбачених цим договором згідно із законодавством та умовами договору,

5.1.2. Отримання в установленому законодавством порядку інформації про перелік послуг, їх вартість ,загальну суму місячного платежу.

5.1.3.Ознайомлення з нормативно - правовими актами у сфері житлово -комунальних послуг

5.1.4.Укладення з виконавцем платного договору на заміну або ремонт санітарно-технічних приладів, пристроїв, що вийшли з ладу.

5.1.5.Інші права ,визначені чинним законодавством.

5.2.Споживач зобов'язаний:

5.2.1.Своєчасно та в порядку, передбаченому цим Договором оплачувати послуги з моменту отримання прав на дану квартиру.

5.2.2.Повідомляти Виконавця про осіб ,строк тимчасово проживання яких у квартирі перевищив місяць,а також про зміни у стані санітарно-технічного та інженерного обладнання протягом місяця (за умови проведення розрахунків за надані послуги згідно з нормативами (нормами) споживання).

5.2.3.Забезпечити доступ до мережі, арматури, спускників повітря, розподільних систем квартирних засобів обліку води і теплової енергії представників виконавця за наявності в них відповідного посвідчення : для ліквідації аварій - цілодобово,

для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання ,проведення технічного та профілактичного огляду, зняття контрольних показань засобів обліку води і теплової енергії згідно графіку роботи Виконавця.

5.2.4.Дотримуватись вимог нормативно правових актів у сфері житлово- комунальних послуг та містобудівного законодавства.

5.2.5.Забезпечувати цілісність квартирних засобів обліку води і теплової енергії та не втручатися в їх роботу.

5.2.6.У разі втрати права на пільги повідомляти про це виконавця в письмовому вигляді в десятиденний строк з моменту втрати права на пільги.

5.2.7.Своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг ,що виникли з його вини.

5.2.8.За власний рахунок проводити ремонт квартири, ремонт та заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та письмово повідомити про це виконавця завчасно, та дотримуватися у зв'язку з проведенням ремонту обладнання, що вийшли з ладу з його вини . При здійсненні ремонту квартири споживач зобов'язаний до чинного законодавства самостійно прибирати за собою та вивозити будівельні відходи від здійсненого ним ремонту.

5.2.9.Своєчасно проводити підготовку квартири і його санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

5.2.10.У разі виявлення виконавцем несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку води і електроенергії відшкодовувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної повірки та ремонту згідно із законодавством.

5.2.11.Письмово погоджувати з Виконавцем питання переобладнання квартири, а також після оформлення проекту, погоджувати з відповідними органами переміщення внутрішніх перегородок або їх знесення, перевід її в нежитловий фонд ,а також інші дії, які призводять до зміни площі квартири.

5.2.12. Самостійно не вносити зміни в систему електропостачання квартири, виконану по проекту та утримуватися від дій, які перешкоджають іншим мешканцям будинку

користуватися приміщеннями загального користування (будівництво перегородок в коридорах, привласнення площ коридорів для використання в особистих цілях тощо).

5.2.13. У випадку проведення ремонтних робіт у квартирі письмово повідомляти про це Виконавця цього договору.

5.2.14. Дотримуватись правил пожежної, газової безпеки, електробезпеки та санітарних норм,

5.2.15. За власні кошти обслуговувати внутрішню квартирні мережі.

6. Права та обов'язки виконавця.

6.1. Виконавець має право:

6.1.1. Отримання від Споживача в порядку передбаченому цим договором плати за послуги

6.1.2. Вносити за погодженням із споживачем зміни у договір, що впливають на розмір плати за послуги, за винятком випадку, коли плата за послуги змінюється у зв'язку із прийняттям компетентним органом відповідного рішення, яким змінюються ціни та тарифи на такі послуги, у такому разі погодження Споживача не потрібне.

6.1.3. Вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації житлових приміщень та при будинкової території, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

6.1.4. Вимагати від Споживача своєчасного усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості відповідних робіт.

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

6.1.6. Вимагати від Споживача збільшення ним плати за послуги у випадку втручання Споживача у системи інженерного забезпечення будинку, які привели до збільшення кількості та/або якості отриманих споживачем послуг.

6.1.7. Звертатися до судових органів про примусове стягнення із Споживача сум, які повинні бути ним сплачені згідно з цим договором, а також в інших випадках, у разі порушення споживачем своїх зобов'язань.

6.2. Виконавець зобов'язаний:

6.2.1. Забезпечувати надання послуг згідно із законодавством та умовами договору,

6.2.2. Надавати Споживачеві в установленому законодавством порядку інформацію про перелік послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу.

6.2.3. Утримувати внутрішньо-будинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг у строки установлені законодавством.

6.2.4. Своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно - правовими актами у сфері житлово - комунальних послуг.

6.2.5. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир, приміщень.

6.2.6. Своєчасно проводити підготовку будинку і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

7. Відповідальність сторін

7.1. Споживач несе відповідальність згідно із законодавством і цим договором за:

7.1.2. Недотримання вимог нормативно - правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

7.1.3. Втручання в роботу засобів обліку води і електроенергії.

7.1.4. Порушення зобов'язань, встановлених договором або законодавством.

7.1.5. Виконавець несе відповідальність у разі неналежного надання або ненадання послуг.

8. ЗБІР ТА ОБРОБКА ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ

8.1. ТОВ БМК «Софіївська» має право обробляти відомості загального характеру (прізвище, ім'я та по батькові, паспортні дані, ідентифікаційний номер, адреса, номер телефону тощо) про споживача послуг, з яким підписується договір, для забезпечення реалізації договірних відносин щодо надання послуг водопостачання та водовідведення, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку та включати їх до бази персональних даних.

8.2. Інформація про споживача не може передаватися третім особам, які не мають відношення до діяльності кооперативу та надання послуг водопостачання та водовідведення.

8.3. Розповсюдження інформації може здійснюватися лише відповідно до Закону України «Про захист персональних даних».

8.4. Відповідно до ст.8 Закону України «Про захист персональних даних» суб'єкт персональних даних має право:

8.4.1. знати про місцезнаходження бази даних, яка містить його персональні дані, її призначення та найменування, місцезнаходження її володільця чи розпорядника;

8.4.2. отримувати інформацію про умови надання доступу до персональних, зокрема про третіх осіб, яким передаються його персональні дані, що містяться у базі;

8.4.3. на доступ до своїх персональних даних, що містяться у відповідній базі персональних даних;

8.4.4. на захист своїх персональних даних від незаконної обробки та випадкової втрати, знищення, пошкодження у зв'язку з умисним приховуванням, ненаданням чи несвоєчасним їх наданням, а також на захист від надання відомостей, що є недостовірними чи ганьблять честь, гідність та ділову репутацію фізичної особи;

8.4.5. звертатися з питань захисту своїх прав щодо персональних даних до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, до повноважень яких належить здійснення захисту персональних даних;

8.4.6. застосовувати засоби правового захисту в разі порушення законодавства про захист персональних даних;

8.4.7. інші права передбачені Законом України «Про захист персональних даних».

9. Порядок вирішення спорів

9.1. У разі порушення виконавцем умов договору споживач викликає представника виконавця для складання та підписання акта-претензії споживача, в якому зазначаються строки, види порушень.

Представник виконавця повинен з'явитися на виклик споживача на протязі 3-ти робочих днів з моменту отримання виклику в час, який відповідає графіку роботи виконавця. У разі недопущення представника виконавця до житлового приміщення Споживача, такий представник складає акт про не допуск, яка свідчить про належне прибуття представника виконавця до Споживача. При цьому Споживач має право повторно викликати представника виконавця для складання та підписання акту-претензії.

9.1.2. Акт-претензія складається споживачем та представником виконавця і скріплюється їх підписами. У разі неприбуття представника виконавця у визначений договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсною, якщо її підписали не менш як три споживачі.

9.1.3. Акт-претензія подається виконавцю, який протягом десяти робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

9.1.4.Виконавець може відмовити споживачеві в задоволенні його претензій щодо відхилення кількісних і якісних показників послуг на підставі: показань реєстраційних технічних засобів, атестованих і опломбованих відповідними органами Держспоживстандарту, правильності показань засобів обліку води і теплової енергії, аналізу якості води, у разі наявності заборгованості Споживача по оплаті послуг.

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

ІЮ.Форс-мажорні обставини

10.1.Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможлиблює виконання сторонами своїх зобов'язань.

11. Строк дії договору

11.1.Цей договір укладається на 1 (один) рік і набирає чинності з дня його підписання.

11.2.Договір вважається щороку продовженим на той же строк, якщо за місяць до закінчення його строку однією із сторін буде письмово заявлено про розірвання.

11.3.Договір може бути розірваний достроково у разі переходу права власності (користування) на квартиру до іншої особи.

11.4.Споживач ознайомлений з переліком послуг та тарифами на них, а також підписанням цього договору сторони підтверджують відповідність договору чинному законодавству.

11.5.Укладання договору між власником квартири та управителем є обов'язковим.

11.6.У разі відмови власника квартири укласти договір або сплачувати обов'язкові платежі на утримання та ремонт неподільного майна та відповідної частки загального майна ТОВ БМК «Софіївська» має право звернутись до суду для стягнення нарахованих платежів у судовому порядку. Право на звернення до суду виникає через шістдесят днів ,з дня припинення надходження платежів, або відмови в укладанні договору.

11.7.Договір складено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у споживача, другий- у виконавця.

Управитель
ТОВ БМК «Софіївська»_
с. Софіївська-Борщагівка
вул. Лесі Українки, 19
Код ЄДРПОУ 37359825
Р/р № 260073287281 в КГРУ ПАТ
«Приватбанк»
МФО 321842

В.о.директора_____С.В.Павлюченко
М.П (підпис)

Власник квартири
с. Софіївська-Борщагівка
вул. Лесі Українки, 19
квартира №
Паспорт серії_____№.
Виданий.

Ідентифікаційний номер_
Власник
(підпис)