

**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.

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

1.3. 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 \_\_\_\_\_

1.4. У \_\_\_\_\_ квартирі власника мешкає \_\_\_\_\_ осіб.

1.5. 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 (частота? Раз в сутки? Раз в неделю?)

3.3.2. Прибирання прибудинкової території. (частота?)

3.3.3. Прибирання сходових кліток, коридорів - сухе і вологе. (частота отдельно сухого и отдельно влажного; если и то, и то одновременно, должно быть так: Вологе та сухе прибирання сходових клітин та коридорів Х рази на тиждень згідно графіку, що додається).

3.3.4. Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі

3.3.5. Освітлення місць загального користування.

3.3.6. Технічне обслуговування внутрішньо будинкових електромереж.

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

3.3.8. Технічне обслуговування систем димовидалення (обслуговування димоветканалів).

3.3.9. Технічне обслуговування ліфтів.

3.3.10. Енергопостачання для ліфтів.

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

3.3.12. Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливної 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)

3.3.11. Дератизація, дезінсекція.

3.3.12. Поливання дворів, клумб і газонів.

3.3.13. Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижелезними сумішами

3.3.14. Наружне освітлення.

3.3.15. Періодична перевірка, обслуговування і ремонт квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі їх демонтаж,

транспортування та монтаж після перевірки.

3.3.14. Послуги банку, господарські витрати. – это не услуги ЖЭКа.

#### 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 (вказати реквізиты) 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 Виконавець зобов'язаний протягом 10 календарних днів надати Споживачу письмовий розрахунок вартості передбачених цим Договором послуг у нових розмірах та зазначити суму доплати за 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 протягом 20 календарних днів з моменту отримання письмового розрахунку від Виконавця.

9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець проводить перерахунок розміру плати.

5. Права та обов'язки споживача.

##### 5.1. Споживач має право на:

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

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;

5.1.2. своєчасне Отримання в установленому законодавством порядку інформації про перелік та обсяг послуг, їх вартість, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг.

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

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.

5.1.4. Укладення з виконавцем оплатного договору на заміну або ремонт санітарно-технічних приладів, пристроїв, що вийшли з ладу у квартирі, що належить Споживачеві.

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 квартири, що належить Споживачеві, 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 у квартирі, що належить Споживачеві, 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. Тут что-то напутано.

5.2.9. Своєчасно проводити підготовку квартири і її санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період. Надо или расписать, что конкретно... утепление окон/дверей.. что еще.. или убрать этот пункт. Потому что наваривание ребер на батареи тоже может быть подготовкой.. но одновременно это и не санкционированное вторжение в системы..

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 відповідно до чинного законодавства.

5.2.11. Письмово погоджувати з Виконавцем питання перепланування 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 (??? Что за проект, если в квартире не проведено электричество?) 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 капітального ремонту 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.

5.2.15. Звертатися до судових органів для захисту своїх прав у разі порушення Виконавцем умов цього договору та у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

## **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. У разі зміни вартості житлово-комунальних послуг виконавець/виробник не пізніше ніж за 30 днів повідомити про це споживача з визначенням причин зміни вартості та наданням відповідних обґрунтувань з посиланням на погодження відповідних органів.

6.1.4. 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.

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

6.1.6. Доступув 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 у розмірі, що не перевищує різницю між встановленими нормами отриманих послуг та фактично отриманих споживачем послуг.

6.1.7. Звертатися до судових органів у разі порушення Споживачем умов цього договору та у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

## 6.2. Виконавець зобов'язаний:

6.2.1. Забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством та умовами цього договору,

6.2.2. Надавати Споживачеві в установленому законодавством порядку інформацію про перелік та обсяг послуг, їх вартість, вартість, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг,

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

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;

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

6.2.5. 7) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

6.2.6. 8) відшкодувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

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.

6.2.7. Не рідше 1 разу на 3 місяці повідомляти Споживача письмово про технічний стан інженерного обладнання, санітарний стан приміщень загального користування (допоміжних приміщень), про проведені заходи щодо технічного обслуговування та ремонту внутрішньо-будинкових мереж та технічного обладнання.

Про готовність будинку і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період Виконавець зобов'язаний повідомляти Споживача письмово щороку не пізніше 10 квітня поточного року.

## 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. У разі ненадання, не повного надання чи неналежного надання послуг Виконавець здійснює перерахунок розміру плати за не надані, не повністю надані чи не належно надані послуги у сторону зменшення на недоотриману частину послуг, відповідно до Акту-претензії, що укладається сторонами.

7.1.6. 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;

7.1.7. 3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі, відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;

7.1.8. 4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

## 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 в ирішення 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 двох 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 акту-претензії вважається дійсною, якщо її підписали не менш як три споживачі.

9.1.3. Акт-претензія подається виконавцю, який протягом **трьох** 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 унеможливило 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 та невиконання його сторонами умов цього договору.**

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. Ніхто не може змусити підписати якийсь договір та навіязувати свої послуги.**

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 шістьдесят днів з дня припинення надходження платежів, або відмови в укладанні договору.

11.7. **Договір може бути змінений чи розірваний за взаємною згодою сторін або за рішенням суду.**

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

Управитель Власник квартири ТОВ БМК «Софіївська» \_\_\_\_\_

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

с. Софіївська-Борщагівка  
вул. Лесі Українки, 19  
квартира № \_\_\_\_\_

Паспорт серії \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Виданий \_\_\_\_\_

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

В.о.директора \_\_\_\_\_ С.В.Павлюченко  
М.П (підпис)

Власник \_\_\_\_\_  
(підпис)