

ДОГОВІР № 18/19
про надання послуг з управління
багатоквартирним будинком

м. Долиńska

«08» 09 2022 р.

Комуніальне підприємство «Долиńska міське комунальне господарство» при
Долиńska міській раді (далі - управитель) в особі начальника МОЛЮДИЧЕНКО
Олександра Вікторовича, що діє на підставі СТАТУТУ, з однієї сторони та

Уповноважена особа зборами співвласників багатоквартирного будинку за
адресою вул. Сонячна 6В, м. Долиńska (далі - співвласник) в особі ЧЕРВОНИЦОЇ
Лесі Іванівни, що діє на підставі ПРОТОКОЛУ загальних зборів, відповідно до Закону
України «Про обов'язковість здійснення права власності у багатоквартирному будинку», з
іншої сторони (далі - сторони), уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Управитель зобов'язується надавати співвласникам послугу з управління
багатоквартирним будинком (далі - послуга з управління), що розташований за адресою
вул. Сонячна, буд. 6В, м. Долиńska (далі - будинок), а співвласники зобов'язуються
оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та
умовами цього договору.

2. Список співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх
власності, станом на дату укладення договору, зазначаються у протоколі загальних
зборів співвласників багатоквартирного будинку (Додаток 1), що є невід'ємною його
частиною.

Загальні відомості про будинок зазначаються у (Додатку 2) до договору і є
невід'ємною його частиною.

3. Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов
проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом
утримання і ремонту спільного майна будинку та його придаткової території.

Послуга з управління вклячає:

забезпечення утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема
прибирання внутрішньобудинкових приміщень та придаткової території, якщо
земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, а також належні до
нього будівлі, споруди та придаткова територія, згідно з відомостями про таку
земельну ділянку, що містяться у Державному земельному кадастрі, знаходиться у
власності або користуванні співвласників багатоквартирного будинку відповідно до
вимог законодавства, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування
внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем,
що використовуються для надання відповідної комуніальної послуги у разі укладення
індивідуальних договорів з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем про
надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється
виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна
багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;

інші додаткові послуги, які можуть бути запроваджені співвласниками

Послуга з управління надається відповідно до вимог з якості згідно з (додатком 3)
до цього договору, що є його невід'ємною частиною.

Права та обов'язки сторін

5. Кожен із співвласників має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості послугу з управління
згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з
управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та
порядок її надання, а також про її споживачі власності;

у порядку та з періодичністю, визначеними договором, та/або на вимогу
співвласника інформувати його про фактичні витрати та виконані (надані) роботи
(послуги) з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його
придаткової території;

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю
або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління та
незаконного проникнення управителем в належне йому житло (інший об'єкт
нерухомого майна);

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або
законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу
з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому
законодавством порядку;

складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання
послуги з управління, зміною її споживачів власності та перевищенням строків
проведення аварійно-відновних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем
нарахування співвласнику плати за послугу з управління (з розподілом за періодами та
видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства підлягти та субсидії на оплату послуги з
управління;

інші права, що передбачені законодавством або прямо випливають із цього
договору.

6. Кожен із співвласників зобов'язаний:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несплодачок, пов'язаних з
отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;

власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і
пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, яка
доведена в установленому законом порядку;

оплачувати управителю надані послуги з управління в порядку, за ціною та у
строки, встановлені цим договором;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції житла (іншого об'єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;

забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором. Пеня вводитьься з 1 травня 2019 року;

інформувати управителя про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

нейайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

7. Управитель має право:

вимагати від співвласників оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від співвласника дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

вимагати від співвласника своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;

отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з управління;

отримувати інформацію від співвласників про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервісний шоло спільного майна багатоквартирного будинку;

доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/упинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі;

за письмовою заявою співвласника дітям від імені та інтересах співвласника як представник у відносинах з виконавцями комунальних послуг. У такому випадку застосовуються положення Цивільного кодексу України про доручення.

8. Управитель зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надавати співвласникам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживачів властивості;

у порядку та з періодичністю, визначеними договором, та/або на вимогу співвласника інформувати його про фактичні витрати та виконані (надані) роботи (послуги) з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території;

від імені та за рахунок співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у зникненні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданіх збитків;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги співвласників;

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням співвласниками послуги з управління, що виникли з його вини;

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

у разі прийняття співвласниками відповідного рішення від імені, в інтересах та за рахунок співвласників укладати договір на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку з оператором газорозподільної системи або іншим суб'єктом господарювання, який має право на виконання таких робіт;

надсилати протягом тієї ж робочих днів відповідним виконавцям отримані скарги споживачів щодо надання комунальних послуг, якщо питання, порушені в таких скаргах, стосуються обов'язків виконавців послуг (робіт);

укласти з виконавцем послуги з постачання електричної енергії договір про постачання електричної енергії для освітлення мисль загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати співвласникам відповідну інформацію у порядку, визначеному пунктами 15 та 18 цього договору;

протягом одного місяця після підписання цього договору (змін, доповнень до нього) вилати під розписку або надіслати рекомендованим листом кожному співвласникові заверену підписом управителя і печаткою (за наявності) копію цього договору (змін, доповнень до нього);

звітувати щороку перед співвласниками про виконання кошторису витрат та подавати кошторис витрат на поточний рік споживачам на погодження;

письмово повідомляти протягом десяти днів співвласникам про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неадекватної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

9. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо виліняють з цього договору.

Ціна та порядок оплати послуги з управління

10. Ціна послуги з управління будинку та прибудинкової території становить 4,61 гривень (в тому числі податок на додану вартість, якщо управитель є його платником) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку (Додаток 4) та включає:

винагороду управителю в розмірі 0,34 гривень на місяць.

11. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься кожним співвласником не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням співвласника оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

Порядок доступу управителя до приміщень будинку

12. Управитель має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих співвласників.

13. Кожен співвласник зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ управителя або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до свого житла. Іншого об'єкта нерухомого майна для:

ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово;

усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з 08:00 до 17:00 години.

Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться

Порядок взаємного інформування сторін

15. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома співвласників шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на:

ОФІЦІЙНОМУ ВЕБСАЙТУ ДМКГ;

ДОШКАХ ОГЛЮШЕНЬ.

Під час розміщення інформаційних матеріалів управитель враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

16. Кожен із співвласників повідомляє управителю інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством, а саме шляхом:

усного звернення до управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

письмового звернення (особистого звернення, надіслання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

17. Повідомлення щодо рішень співвласників, прийятих відповідно до законодавства, поданої особисто або надіслані рекомендаціями листом управителю уповноваженою особою співвласників, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством.

18. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (Додаток №4) надається на вимогу співвласників багатоквартирного будинку.

Відповідальність сторін

19. Управитель несе відповідальність:

за невиконання та/або ненадлежаще виконання умов цього договору;

за школу, заповідну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників внаслідок невиконання або ненадлежащего виконання управителем своїх обов'язків;

за школу, заповідну третім особам внаслідок невиконання або ненадлежащего виконання ним своїх обов'язків.

20. У разі ненадання, надання неадекватної якості послуги з управління кожен співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується співвласником та управителем.

Управитель (його представник) зобов'язаний бути на вилик співвласника не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення співвласника.

Акт-претензія складається управителем (його представником) та співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неадекватної якості послуги з управління із зазначенням причини, дати (строку) її ненадання чи надання неадекватної

якості, а також іншу інформацію, що характеризує її надання чи надання неналежної якості.

У разі неприбуття управителя (його представника) в установлений договором строк або необрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується співвласником, а також не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається управителю рекомендованим листом.

Управитель протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) співвласникові обритувану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання управителем відповіді в установлений строк претензії співвласника вважаються визнаними управителем.

21. Перерахунок розміру плати за послугу з управління за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється управителем.

У разі коли ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління стосувалося інших співвласників, крім того, який звернувся до управителя для складення і підписання акта-претензії, управитель здійснює такий перерахунок для всіх співвласників, яких стосувалося таке ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління.

22. Управитель зобов'язаний самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання, надання неналежної якості.

24. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління співвласники сплачують управителю пеню в розмірі 0,01 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу з управління відповідно до пункту 11 цього договору.

Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у співвласника заборгованості з оплати праці, підтверженої належним чином.

Порядок та умови внесення змін до договору

25. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

26. У разі відлучення житлового та/або нежитлового приміщення у будинку згідно з додатком І до цього договору всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати управителя про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове та/або нежитлове приміщення у будинку.

27. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи остання письмово повідомляє іншій стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

Форм-мажорні обставини

28. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо не виконання є наслідком форм-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

29. Під форм-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непереборних сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форм-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору

30. Цей договір набирає чинності з моменту підписання та укладається строком на один рік.

31. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на один рік.

32. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 31 цього договору;

достоюково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання управителем та/або співвласниками вимог цього договору;

у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;

в інших випадках, передбачених законом.

34. Припинення дії цього договору не звільняє сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не випливає з підстав припинення цього договору або не погоджене сторонами.

35. У разі припинення дії договору не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, управитель передає новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об'єднаним співвласників багатоквартирного будинку:

наяву технічну документацію на такий будинок;

інформацію про виконані роботи з технічного обслуговування і ремонту конструктивних елементів багатоквартирного будинку та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

інформацію про виникнення аварійних ситуацій і технічних несправностей у розрізі конструктивних елементів та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

дані бухгалтерського обліку доходів та витрат на утримання багатоквартирного будинку за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

майнго, передане управителю будинку за рішенням співвласників.

36. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

37. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий — у уповноваженої особи зборами співвласників багатоквартирного будинку.

38. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання послуги з управління, якщо вони не будуть урегульовані шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

39. Цей договір має додатки, що є невід'ємною його частиною:

додаток 1 "Протокол загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку № 6-в, по вул. Сонячна, м. Долинська";

додаток 2 "Загальні відомості про будинок";

додаток 3 "Вимоги до якості послуги з управління будинком";

додаток 4 "Колгторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території";

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

Комунальне підприємство «Долинське міське комунальне господарство» при Долинській міській раді

Адреса: 28500, вул. Нова, буд.80А,

м. Долинська, Кропивницький район, Кіровоградська область

Код ЄДРПОУ № 6188893

Рег. № А8730529900026005045102886

В.А.Т.КЕ.Д.Р.М.Б.

Уповноважена особа – Червоняща Леся Іванівна,
пасторит: серія ЕА, номер 120952,
виданий Долинським РВ УМВС України в Кіровоградській обл.,
вул. Сонячна, 6-в, кв.87,
м. Долинська, Кіровоградської області,
тел. 0662692077

Леся Червоняща

Леся ЧЕРВОНЯЩА



Диспетчерська/аварійна служба +380675208730, +380669420012;
бухгалтерія +380992130075;
примігальня +380675208331;
адреса електронної пошти - dnlke28500@ukr.net, Офіційний вебсайт
<https://dnlke.com.ua>