

ДОГОВІР
про надання послуг з утримання будинку
і споруд та прибудинкової території

с. Лиманка, ж/м «Совіньйон»

«___» _____» 2024р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Комунсервіс» в особі директора _____, що діє на підставі Статуту, (надалі - *Виконавець*) з однієї сторони та індивідуальний споживач, який приєднався до умов цього договору згідно з пунктом 1.5. цього договору (далі - споживач), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1 Цей договір є публічним договором приєднання, що укладається з метою надання послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкової території (далі - послуги) у житлових будинках, які зазначені в додатках до даного Договору, а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором. Цей договір укладається сторонами з урахуванням статей 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України.

Тариф встановлюється за рішенням зборів співвласників будинку та оформлюється Протоколом зборів співвласників з урахуванням статей 3 та 10 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" зі змінами та доповненнями. Найменування послуг та чинний тариф закріплюється в додатках до цього договору.

1.2. Даний договір вважається укладеним через 30 днів з моменту розміщення на веб-сайті виконавця <http://sovinyon-kms.com.ua>

1.3. Виконавець має право змінити умови договору. У разі зміни виконавцем умов, крім зміни ціни договору, вони вступають в силу через 30 днів з моменту розміщення змінених умов на веб-сайті виконавця <http://sovinyon-kms.com.ua>.

1.4. Інформування споживача про намір зміни цін/тарифів на послуги здійснюється виконавцем відповідно до законодавства.

1.5. Фактом приєднання споживача до умов договору (акцептування договору) є вчинення споживачем будь-яких дій, які свідчать про його бажання укласти договір, зокрема сплата рахунка за надані послуги, факт отримання послуг.

2. Оплата спожитих послуг

2.1 Розрахунковим періодом є календарний місяць. У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до 10 числа місяця, що настає за розрахунковим.

2.2 Послуги оплачуються в готівковій або безготівковій формі.

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

3. Права та обов'язки сторін

3.1 Споживач має право на:

3.1.1 своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;

3.1.2 усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3.1.3 зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

3.1.4 відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

3.1.5 своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3.1.6 проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

3.1.7 внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

3.2 Споживач зобов'язаний:

3.2.1 оплачувати послуги в установлений цим договором строк;

3.2.2 своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

3.2.3 дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

3.2.4 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;

3.2.5 у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі 0,01% від несплаченої суми за кожен день прострочення;

3.2.6 проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири у житловому будинку (гуртожитку);

3.2.7 своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

3.2.8 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;

3.2.9 своєчасно проводити підготовку квартири, нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

3.2.10 поінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.

3.3 Виконавець має право:

3.3.1 вимагати від споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.3.2 доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру, нежитлове приміщення у житловому будинку 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;

3.3.3 нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі 0,01% від несплаченої суми за кожен день прострочення;

3.3.4 вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

3.3.5 вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

3.4 Виконавець зобов'язаний:

3.4.1 забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

3.4.2 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;

3.4.3 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;

3.4.4 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;

3.4.5 сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

3.4.6 своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

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

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

3.4.9 здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;

3.4.10 своєчасно проводити підготовку житлового будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. Відповідальність сторін

4.1 Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

4.1.1 недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4.1.2 несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені;

4.1.3 порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.2 Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

4.2.1 неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

4.2.2 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;

4.2.3 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 необґрунтованої відмови від підписання акт-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 обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

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

6. Форс-мажорні обставини

6.1 Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливує надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

7. Строк дії договору

7.1 Цей договір набирає чинності з моменту його акцептування згідно п.1.5. даного Договору і до повного виконання зобов'язання сторін.

7.2 У разі коли однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається щороку продовженим.

7.3 Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

- переходу права власності (користування) на квартиру, житлове приміщення у гуртожитку, до іншої особи;
- невиконання його сторонами умов цього договору.

7.4 Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

8. Адреса і реквізити сторін

Виконавець
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Комунсервіс»
65037, Одеська обл., Овідіопольський район,
с. Лиманка, ж/м «Совіньон»,
Одеський бульвар, 3
Код ЄДРПОУ 30626249
Р/р 26005300986044
у АТ «Ощадбанк» м. Одеса, МФО 328845,
ІПН 306262415213, Свідоцтво № 21837581

Директор _____

Споживач

(прізвище, ім'я та по батькові)

(адреса)

(номер телефону)

(підпис)

Додаток №1 до Договору про надання послуг з утримання багатоквартирного будинку

Перелік послуг та ціна на послуги з утримання будинку та прибудинкової території, розташованого за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Таїрове, вул. Коралова, 1

| № п/п | Перелік робіт та послуг | Періодичність надання послуги | Розрахунок на 1 кв.м. площі |
|---|--|-------------------------------|-----------------------------|
| Утримання спільного майна будинку та прибудинкової території, в тому числі | | | |
| 1 | Прибирання прибудинкової території | за графіком | 0.47 |
| 2 | Прибирання приміщень загального користування | за графіком | 1.15 |
| 3 | Витрати з освітлення місць загального користування | щоденно за графіком | 1.60 |
| 4 | Витрати з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення | Протягом року | 0.73 |
| 5 | Витрати на утримання зелених зон | Протягом року | 1.49 |
| 6 | Витрати з обслуговування систем диспетчеризації | Постійно | 1.46 |
| Поточний ремонт спільного майна будинку | | | |
| 7 | Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків | Протягом року | 0.47 |
| Комунальні послуги | | | |
| 8 | Вивезення твердих побутових відходів | за графіком | 1.11 |
| Утримання та обслуговування ліфтів | | | |
| 9 | Витрати з енергопостачання для ліфтів | Постійно | 0.95 |
| 10 | Витрати з технічного обслуговування та поточного ремонту ліфтів | за графіком | 1.63 |
| Інші послуги | | | |
| 11 | Адміністративні послуги | Постійно | 0.70 |
| ВСЬОГО для співвласників квартир першого та цокольного поверху | | | 9.18 |
| ВСЬОГО для співвласників квартир із другого поверху | | | 11.76 |

| № п/п | Перелік робіт та послуг | Періодичність надання послуги | Розрахунок на 1 квартиру |
|-------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | Повірка димовентиляційних каналів | 1 раз на рік | 60.42 |

**Перелік послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкової
території, їх вартість, та структура тарифу
будинку, розташованого за адресою:**

Одеська область, Овідіопольський район, с. Таїрове, ж/ м «Совіньйон»,

вул. Берегова, 163

| № з/п | Найменування послуг (робіт) | Тарифи за 1 кв.м. грн. в місяць (з ПДВ) |
|-------|--|---|
| 1 | Прибирання прибудинкової території | 3.12 |
| 2 | Прибирання сходових кліток | 6.23 |
| 3 | Вивезення побутових відходів | 2,15 |
| 4 | Витрати з освітлення місць загального користування | 1,02 |
| 5 | Поточний ремонт конструктивних елементів будинку та елементів зовнішнього благоустрою, розташованих на прибудинковій території | 1,62 |
| 6 | Адміністративні витрати | 1.88 |
| | Всього: | 16.02 |
| | Витрати з обслуговування димовентіляційних каналів Щомісячно за 1 квартиру | 60.42 |