

ДОГОВІР
про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

с. Крюківщина

« » 2025 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОК «ДОБРЕ МІСТО», (надалі – «Сторона-1»), в особі директора Чернявського Юрія Олександровича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Громадянин(ка) України, (надалі – «Сторона-2»), з іншої сторони (разом іменуються – «Сторони», а кожен окремо – «Сторона»), уклали цей договір (надалі іменується – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є забезпечення надання Стороною-1 послуги Стороні-2, з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що розташований за адресою: **Київська область, Бучанський р-н., с. Крюківщина, вул. Паркова, буд. 13, нежитлове приміщення/квартира**, а Сторона-2 зобов'язується оплачувати Стороні-1 послугу за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

1.2. Послуга з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій полягає у забезпеченні Стороною-1 належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.

1.3. Послуга з утримання включає:

- утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, полив, догляд зелених насаджень прибудинкової території, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється Стороною-1), утримання ліфтів тощо;

- поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;
- вивіз ТПВ;

Тариф, перелік послуг з утримання є невід'ємною частиною даного договору, додаток №1.

2. СТОРОНА-2 МАЄ ПРАВО:

2.1. одержувати від Сторони-1 своєчасно та належної якості послугу з утримання згідно законодавством та умовами цього договору;

2.2. одержувати від Сторони-1 інформацію про ціну послуги з утримання, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

2.3. на усунення Стороною-1 протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з утримання;

2.4. на перевірку кількості та якості послуги з утримання у встановленому законодавством порядку;

2.5. складати та підписувати акти-претензії;

2.6. отримувати інформацію про проведені Стороною-1 нарахування Стороні-2 плати за послугу з утримання (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі.

3. СТОРОНА-2 ЗОБОВ'ЯЗАНА:

3.1. своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з утримання, що виникли з його вини;

3.2. 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;

3.3. оплачувати Стороні-1 надані послуги з утримання в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором; оплата проводиться навіть, якщо Сторона-2 не мешкає в квартирі;

3.4. дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної, санітарних норм;

- 3.5. допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) Сторону-1, 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;
- 3.6. Сторона-2 зобов'язана дотримуватись правил проживання та перебування на території комплексу ЖК «ДОБРЕ МІСТО», Додаток №2 до договору.
- 3.7. 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 споживачів та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з утримання;
- 3.8. забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 3.9. у разі несвоєчасного здійснення платежі в за послугу з утримання сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;
- 3.10. інформувати Сторони-1 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;
- 3.11. негайно повідомляти Сторону-1 про виявлені несправності спільного майна будинку;
- 3.12. протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з утримання.

4. СТОРОНА-1 МАЄ ПРАВО:

- 4.1. вимагати від Сторони-2 оплату наданої послуги з утримання в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- 4.2. вимагати від Сторони-2 дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;
- 4.3. вимагати від Сторони-2 своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини Сторони-2, або відшкодування вартості таких робіт;
- 4.4. отримувати інформацію від Сторони-2 про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором утримання;
- 4.5. 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;
- 4.6. вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з утримання в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;
- 4.7. у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з утримання в разі оплати не в повному обсязі за надані послуги або несплати.

5. СТОРОНА-1 ЗОБОВ'ЯЗАНА:

- 5.1. 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;
- 5.2. надавати Стороні-2 без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з утримання, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з утримання, а також про її споживчі властивості;
- 5.3. від імені та за рахунок Сторони-2 вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;
- 5.4. своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період; розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги Сторони-2;
- 5.5. своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Стороною-2 послуги з утримання, що виникли з його вини;

- 5.6. вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;
- 5.7. інформувати Сторону-2 багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;
- 5.8. повідомляти протягом десяти днів Сторону-2 про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з утримання;
- 5.9. Сторона-1 має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.

6. ЦІНА ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГИ З УТРИМАННЯ

- 6.1. Розмір вартості послуги на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території вказується в додатку №1 до даного договору.
- 6.2. Загальна площа нежитлового приміщення/квартири зазначена у технічному паспорті на будинок квартирного типу. Вартість послуги розраховується за кожний кв.м. нежитлового приміщення/квартири.
- 6.3. Плата за послугу з утримання нараховується щомісяця Стороною-1 та вноситься Стороною-2 не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим. Квитанції на оплату послуг є одночасно актами наданих послуг.
- 6.4. Послуга оплачується у безготівковій формі шляхом внесення / переказу користувачем грошових коштів на поточний рахунок Сторони-1, зазначений у квитанціях на оплату послуг: розрахунковий рахунок UA983052990000026001030141544, банк АТ КБ «ПРИВАТБАНК».
- 6.5. За бажанням Сторони-2 оплата послуги з утримання може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.
- 6.6. Сторони погодили, що незалежно від вказаного в платіжному документі призначення платежу, здійсненого Стороною-2, грошові кошти, що надійшли зараховуються в наступному порядку:
- у першу чергу погашаються борги Сторони-2 минулих періодів;
 - у другу чергу погашається пеня;
 - у третю чергу погашається сума поточних платежів.
- 6.7. Новий розрахунок ціни послуги встановлюється Стороною-1. Новий кошторис повинен бути обґрунтований, зміна можлива не частіше, ніж один раз на календарний рік. Повідомлення про обґрунтований розрахунок ціни послуги надсилається Стороні-2 шляхом смс повідомлення та/або шляхом повідомлення засобами телефонного зв'язку.
- 6.8. Сторона-1 має право в односторонньому порядку здійснити зміну вартості послуги з утримання у разі зміни протягом дії договору показників, які не залежать від Сторони-1 та змінилися на державному рівні, зокрема, у разі збільшення або зменшення розміри в податків і зборів, мінімальної заробітної плати, підвищення або зниження цін і тарифів та паливно-енергетичні ресурси, збільшення ціни на електроенергію, індексу інфляції, тощо. У такому випадку за один місяць необхідно попередити, на дошках оголошень в кожному парадному. До інформаційного листа обов'язково додається складова нового обґрунтованого тарифу.
- 6.9. З метою забезпечення виконання всіх зобов'язань, що впливають із цього Договору, Сторона-2 сплачує Стороні-1 Гарантійний (забезпечувальний) платіж в розмірі **10 000,00 грн (десять тисяч гривень)** (надалі – «Гарантійний платіж») до початку ремонтних робіт в приміщенні, які можуть здійснюватися тільки після надання відповідної заяви Стороні-1. Відсотки по гарантійному платежу не нараховуються.
- 6.10. Сторона-1 має право за власним рішенням, в односторонньому порядку, покрити за рахунок гарантійного платежу, шкоду, завдану Стороною-2 Стороні-1 та/або спільному майну багатоквартирного будинку, третім особам, якщо така шкода завдана внаслідок неналежного виконання своїх зобов'язань, встановленим цим договором, а також витрати на ремонт будинку чи обладнання та інші витрати, спричинені невиконанням Стороною-2 вимог цього Договору.
- 6.11. Сторона-1 повідомляє Сторону-2 про наявність завданої шкоди шляхом направлення письмового повідомлення-вимоги Стороні-2 на електронну пошту та/або засобами поштового зв'язку. Повідомлення-вимога повинна бути задоволена Стороною-2 протягом 10 (десяти) робочих днів з дня відправлення.
- 6.12. У випадку ухилення Сторони-2 від виконання повідомлення-вимоги протягом десяти робочих днів, Сторона-1 направляє Стороні-2 письмове повідомлення про проведення відрахування

коштів з суми Гарантійного платежу, яке одночасно є вимогою на поповнення суми гарантійного платежу до вказаного в п. 6.9. цього договору розміру.

6.13. У випадку, якщо протягом строку дії цього договору частина Гарантійного платежу використовується Стороною-1 для відшкодування шкоди, завданої Стороною-2, передбачених цим Договором витрат, Сторона-2 зобов'язана поповнити Гарантійний платіж протягом 10 робочих днів з моменту направлення Стороною-1 повідомлення про необхідність такого поповнення.

6.14. У випадку якщо нанесена шкода спільному майну багатоквартирного будинку, однак не вдалося/неможливо встановити винну особу у нанесенні такої шкоди, відшкодування збитків здійснюється шляхом утримання суми збитків з суми гарантійного платежу кожного співвласника пропорційно площі приміщення до загальної площі будинку.

6.15. Гарантійний платіж виконує виключно функцію засобу забезпечення виконання зобов'язань за цим договором та, після повного завершення Стороною-2 ремонтних робіт у приміщенні, підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх платежів.

7. ПОРЯДОК ДОСТУПУ СТОРОНИ-1 ДО ПРИМІЩЕНЬ БУДИНКУ

7.1. Сторона-1 має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих споживачів послуг.

7.2. Сторона-2 зобов'язана у встановленому законом порядку забезпечити доступ Сторони-1, або його представника до свого житла, іншого об'єкта нерухомого майна для:

7.3. ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово;

7.4. усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з 9-00 до 18-00 години.

7.5. Сторона-1 або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

8. ПОРЯДОК ВЗАЄМНОГО ІНФОРМУВАННЯ СТОРІН

8.1. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, Сторона-1 доводить до відома Сторони-2 шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на: інформаційних дошках оголошень у кожному парадному.

8.2. Під час розміщення інформаційних матеріалів Сторона-1 враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

8.3. Сторона-2 повідомляє Стороні-1 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:

8.4. усного звернення до Сторони-1 або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

8.5. письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення); електронного звернення на офіційну електронну адресу Сторони-1.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

9.2. за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам Сторони-2 внаслідок невиконання або неналежного виконання Стороною-1 своїх обов'язків;

9.3. за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

9.4. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з утримання Сторона-2 має право викликати Сторону-1 для перевірки її якості.

9.5. За результатами перевірки якості послуги з утримання складається акт-претензія, який підписується Стороною-2 та Стороною-1.

9.6. Сторона-1 (його представник) зобов'язаний прибути на виклик Сторони-2 не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення Сторони-2.

9.7. Акт-претензія складається Стороною-1 (його представником) та Стороною-2 і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з утримання із зазначенням причини, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

9.8. У разі неприбуття Сторони-1 (його представника) в установлений договором строк або необгрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується Стороною-2, а також не менш як двома іншими споживачами послуг, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається Стороні-1 рекомендованим листом.

9.9. Сторона-1 протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) Стороні-2 обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії.

9.10. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з утримання Сторона-2 сплачує Стороні-1 пеню в розмірі 0,01 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

9.11. Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу з утримання відповідно до пункту 6.3. цього договору.

10. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ

10.1. Внесення змін до умов цього договору крім зміни вартості послуги з утримання, здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

10.2. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Нова Сторона-2 повинен поінформувати Сторону-1 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. Крім того, попередня Сторона-2 зобов'язана погасити наявну заборгованість за надані послуги за сім днів до моменту відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку.

10.3. 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.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

11.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених 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 форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

12. СТРОК ДІЇ, ПОРЯДОК І УМОВИ ПРОДОВЖЕННЯ ДІЇ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

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

12.2. Після закінчення строку визначеного п. 12.1. цього договору, цей договір вважається укладеним на той самий строк, якщо сторони не домовляться про інше.

12.3. Одностороння відмова від договору не допускається.

12.4. Договір може бути розірваний достроково, як за згодою сторін, або за рішенням суду в разі невиконання Стороною-1 та/або Стороною-2 вимог цього договору;

12.5. У разі прийняття рішення про ліквідацію Сторони-1 або визнання його банкрутом;

12.6. В інших випадках, передбачених законом.

12.7. 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.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. 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.

13.2. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в Сторони-1, другий - у Сторони-2 (користувача).

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

Додаток №1 до договору «Розрахунок ціни послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території по вул. **Паркова 13**, в с. Крюківщина Бучанського району, Київської області».

Додаток №2 до договору «Правила проживання та перебування на території комплексу ЖК «ДОБРЕ МІСТО».

14. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона-1:

ТОВ «ОК «ДОБРЕ МІСТО»

Адреса: Україна, 08133, Київська обл.,
Бучанський р-н, село Крюківщина, вул.
Єдності, будинок 6-а, н.п. 2, каб. 11

Код ЄДРПОУ: 46012939

IBAN: UA983052990000026001030141544
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

Електронна пошта: gp2025@ukr.net

Директор

_____/Чернявський Ю.О./

Сторона-2:

Адреса реєстрації:

РНОКПП:

Паспорт серії __ № __, виданий
____ року

АБО для ID картки:

Паспорт № __, орган видачі: __,
дата видачі: _____

Тел.:

_____/_____/_____