

**ДОГОВІР №
ПРО НАДАННЯ ЖИТЛОВОЇ ПОСЛУГИ**

м. Київ _____

_____ «____» _____ 20____ р.

Загальні положення

Пей договір укладено до прийняття рішення співвласниками багатоквартирних будинків на зборах, щодо управління будинками та вибору моделі організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг (укладення індивідуального та/або колективного договору про надання комунальної послуги), для реалізації прав громадян передбачених статтею 61 Житлового кодексу України під час виконання зобов'язань Замовником будівництва передбаченими пунктом 12. Статті 39 Закону України Про регулювання містобудівної діяльності, та з урахуванням положень Закону України Про житлово-комунальні послуги.

Предмет договору та основні положення

Товариство з обмеженою відповідальністю «Житло-сервіс груп», (далі - Виконавець) в особі директора Мірошника Андрія Володимировича, що діє на підставі статуту з однієї сторони,

та _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, або назва юридичної особи, прізвище, ім'я та по батькові особи, що діє в інтересах юридичної особи)
що підтверджено, (діє на підставі) _____
(необхідне підкреслити) (назва документу що посвідчує особу його, або назва документу на підставі якої діє особа в інтересах підприємства)

_____ (№, серія, дата тощо зазначеного документу що посвідчує особу, або №, дата документу на підставі якої діє особа в інтересах підприємства)
має № _____ платника податків та інших обов'язкових платежів, якому належить право користування приміщенням № _____, загальною площею _____ м², в житловому будинку за адресою: 03083 м. Київ Голосіївський район, **провулок Моторний, будинок 11** на підставі _____

_____ (дата, номер документа що надає право користуватись житлом)
(далі – Споживач або Споживачі). уклали договір для оплати Споживачем витрат Виконавця пов'язаних з утриманням багатоквартирного будинку прийнятого в експлуатацію.

Предмет договору

Виконавець зобов'язується утримувати прийнятий в експлуатацію багатоквартирний будинок, що розташований за адресою 03083 м. Київ Голосіївський район, провулок Моторний, будинок 11, а Споживач зобов'язується оплачувати Виконавцю його витрати згідно з умовами цього договору.

Житлова послуга полягає у забезпеченні Виконавцем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб Споживача шляхом утримання і ремонту багатоквартирного будинку та його прибудинкової території.

1. Житлова послуга включає:

Утримання майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання місць загального користування будинку та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем в тому числі обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання комунальних послуг, утримання ліфтів а саме їх технічне обслуговування, купівлю електричної енергії для освітлення місць загального користування, роботи ліфтів, для забезпечення функціонування інженерних систем багатоквартирного будинку;

2. Споживач має право:

одержувати від Виконавця своєчасно та належної якості житлову послугу згідно із умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від Виконавця інформацію про ціну житлової послуги, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

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

на усунення Виконавцем протягом строку, встановленого договором, виявлених недоліків у наданні житлової послуги;

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 споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені Виконавцем нарахування Споживачу плати за житлову послугу (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримувати від нього рахунки на оплату послуги;

3. Споживач зобов'язаний:

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

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

оплачувати Виконавцю його витрати при наданні житлової послуги 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) представників Виконавця у порядку, визначеному 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 проживання, проведення ремонту чи реконструкції приміщення, не допускати порушення законних прав та інтересів інших Споживачів житлової послуги або Виконавця в будинку;

не допускати захаращення будь-якими речами шляхів пожежної евакуації будинку та балконів, неухильно дотримуватись правил пожежної безпеки.

не встановлювати будь-які непередбачені проектом конструкції на фасаді будинку за винятком систем кондиціонування, встановлених будинку кондиціонери тільки у спеціально визначених місцях.

забезпечити своєчасну підготовку приміщення, що перебувають у його користуванні, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

у разі несвоєчасного здійснення платежів за житлову послугу сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

інформувати Виконавця про зміну користувача приміщення та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману житлову послугу. Споживач зобов'язаний не вчиняти жодних дій (чи залучати інших осіб до вчинення таких дій), щодо елементів, конструкцій і фасаду житлового будинку, зокрема дій поза межами приміщення, пов'язаних із встановленням на фасадах чи в інших місцях будинку, будь-яких елементів та конструкцій (включаючи кондиціонери, чи їх частини, антени, телекомунікаційне обладнання, рекламні чи світлові конструкції, вивіски, будь-яке інше обладнання, чи його кріплення або кабелі, чи інші об'єкти), які не передбачені проектною документацією будинку, або дій в межах квартири, які можуть завдати шкоди фасадам чи іншим елементам чи конструкціям будинку або приміщенням інших Споживачів.

4. Виконавець має право:

вимагати від Споживача оплати наданої житлової послуги, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

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

отримувати інформацію від Споживача 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;

надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо майна багатоквартирного будинку;

доступу до приміщень будинків і споруд на території 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;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання житлової послуги вразі не оплати або оплати не в повному обсязі.

5. Виконавець зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання 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 Споживача без додаткової оплати інформацію про ціну житлової послуги, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

від імені та за рахунок Споживача вживати заходів для забезпечення захисту майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні майна будинку, відшкодування завданих збитків;

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

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

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

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

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

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

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати Споживачу відповідну інформацію у порядку, визначеному цим договором;

Виконавець Мірошник А.В.
(прізвище, ім'я по батькові)

(дата підпис)

Споживач _____,
(прізвищем'я по батькові)

(дата підпис)

письмово повідомляти протягом десяти днів Споживача про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за житлову послугу;

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

Виконавець має інші права та обов'язки, що прямо впливають з цього договору.

6. Ціна та порядок оплати послуги з управління

Ціна житлової послуги становить для першого поверху 9,45 гривень (в тому числі податок на додану вартість,) та 10,27 гривень вище першого поверху на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення відповідно до кошторису, який є невідомою частиною цього договору;

Плата за житлову послугу нараховується щомісяця Виконавцем та вноситься Споживачем не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням Споживача оплата житлової послуги може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

Нова ціна погоджується Споживачем шляхом підписанням додаткової угоди до цього договору.

7. Порядок доступу Виконавця до приміщень будинку

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

Споживач зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ Виконавця або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до приміщення, що знаходиться у його користуванні.

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 8 до 17 години.

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

8. Порядок взаємного інформування сторін

Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, Виконавець доводить до відома Споживача шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на дошці оголошень та офіційному веб-сайт <http://www.zhsg.com.ua/> в розділі оголошення:

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

Споживач повідомляє Виконавцю 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, надсилання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

Інформація про фактичні витрати на надання житлової послуги розміщується на офіційному веб-сайті <http://www.zhsg.com.ua/> в розділі фактичні витрати які оновлюються два рази на рік.

9. Виконавець несе відповідальність за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору:

у разі ненадання, надання неналежної якості житлової послуги Споживач має право викликати Виконавця для перевірки її якості;

за результатами перевірки якості житлової послуги складається акт-претензія, який підписується Споживачем та Виконавцем;

Виконавець (його представник) зобов'язаний прибути на виклик Споживача не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення співвласника;

Акт-претензія складається Виконавцем (його представником) та Споживачем і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості житлової послуги із зазначенням причини, дати (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

У разі неприбуття Виконавця (його представника) в установлений договором строк або необґрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується Споживачем, а також не менш як двома іншими Споживачами, які проживають у сусідніх приміщеннях, і надсилається Виконавцю рекомендованим листом.

Виконавець протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом відновлення надання житлової послуги відповідно до умов цього договору, або видає (надсилає) Споживачу обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії.

за шкоду, заподіяну майну Споживача внаслідок невиконання або неналежного виконання Виконавцем своїх обов'язків;

10. Споживач несе відповідальність за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору:

За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за житлову послугу Споживач сплачує Виконавцю пеню в розмірі 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

За не дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщення або їх частин, за не дотримання правил безпеки, зокрема пожежної, санітарних норм; та за не допущення Виконавця в приміщення для виконання умов цього договору Споживач сплачує втрати Виконавця, що виникли під час порушень законних прав та інтересів інших Споживачів та Виконавця.

У разі, коли Споживач здійснив дії, пов'язані із зміною проектного планування квартири та/або зміною архітектурних рішень, інженерних комунікацій чи інших характеристик квартири змінив елементи конструкцій фасадів житлового будинку, в якому розташована квартира, та/або провів демонтаж конструкції утеплення, плити перекриття або її частини, та/або встановив на фасадах чи в інших місцях житлового будинку, в якому розташована квартира, будь-які елементи та конструкції (включаючи кондиціонери чи їх частини, антени, телекомунікаційне обладнання, рекламні чи світлові конструкції, вивіски, будь-яке інше обладнання чи його кріплення або кабелі, чи інші об'єкти), які не передбачені проектною документацією житлового будинку такий Споживач зобов'язується за свій рахунок усунути усі наслідки своїх дій, привівши стан приміщення та (або) елементів та конструкцій житлового будинку в попередній стан.

11.Форс-мажорні обставини

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).

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, договору

Цей договір набирає чинності з моменту його підписання, вступає в дію з дати підписання Акту приймання – передачі приміщення Споживачем та діє до 30.04.2021.

Якщо протягом строку дії цього договору співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання Виконавцем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

Після закінчення дії договору відповідальність перед Споживачем за Утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем в тому числі обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання комунальних послуг, утримання ліфтів, купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку покладається на співвласників будинку.

Технічна документація на будинок після припинення дії договору передається особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку на підставі відповідного рішення, а в разі відсутності відповідного рішення зберігається у Виконавця до його прийняття.

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

13. Прикінцеві положення

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.

Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у Виконавця другий – у Споживача.

Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час виконання цього договору, можуть бути узгоджені шляхом переговорів між сторонами,

Реквізити і підписи сторін

Виконавець:

Споживач:

ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» –

код згідно з ЄДРПОУ 337339577
адреса 02034 м.Київ вул. Градинська, 20 оф. 1/1
рахунок UA21322669000026005303891516
у Філії ГУ по м. Києву та Київській обл.
АТ«Ощадбанк» МФО 322669
№ свід. платника ПДВ 200094126
ПІН № 337395726525
Тел.500-25-48 –

– А.В. Мірошник
(дата підпис)

М.П.

(найменування/прізвище, ім'я по батькові)

ідентифікаційний номер (код згідно з ЄДРПОУ)
адреса _____

номер телефону _____

(адреса ел. пошти)

(дата підпис)

