

КОШТОРИС
компенсації витрат на утримання будинку та прибудинкової території
м.Київ вул. Бориспільська, 23А,25А,27А

Поряд- ковий номер	Складова витрат на утримання будинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку (далі - витрати)	Од. виміру	Плановий кошторис (гривень)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. метр загальної площі житлових та нежитлових приміщень у будинку	Примітка
	Утримання будинку та прибудинкової території:		188255,57	9,18	
	1 Обов'язковий прелік робіт послуг		128721,06	5,40	
1	Прибирання прибудинкової території	грн.	15615,05	0,6526	
	Заробітна плата -	грн.	12143,48		
	Відрахування до Пенсійного та інших соціальних фондів, резерв відпускних	грн.	2671,57		
	Матеріальні витрати (спецодяг, інвентар тощо)	грн.	800,00		
2	Прибирання сходових клітин та МЗК	грн.	19972,42	0,8347	
	Заробітна плата -	грн.	15715,10		
	Відрахування до Пенсійного та інших соціальних фондів, резерв відпускних	грн.	3457,32		
	Матеріальні витрати (спецодяг, інвентар тощо)	грн.	800,00		
3	Технічне обслуговування ліфтів	грн.	9732,80	0,4165	
4	Обслуговування систем диспетчеризації	грн.	10685,40	0,4466	функцію диспетчера перенесено в охорону
5	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого, холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливної каналізації	грн.	30790,36	1,2868	У попередньому кошторисі були об'єднані 5й і 7й пункт
	Сума згідно договору	грн.	9075,00		
	Заробітна плата	грн.	17143,74		
	Відрахування до Пенсійного та інших соціальних фондів, резерв відпускних	грн.	3771,62		
	Матеріальні витрати (спецодяг, інвентар тощо)	грн.	800,00		
6	Дератизація та Дезинсекція	грн.	467,35	0,0195	позицію добавили за необхідністю
7	Технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності	грн.	11257,68	0,4705	
	Заробітна плата -1 чол (електромонтер)	грн.	8571,87		
	Відрахування до Пенсійного та інших соціальних фондів, резерв відпускних	грн.	1885,81		
	Матеріальні витрати (спецодяг, інвентар тощо)	грн.	800,00		
8	Поточний ремонт конструктивних елементів , внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливної каналізації і технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження	грн.	7300,00	0,3051	привіряно до фактичних витрат за 2021й рік
9	Поливання дворів, клумб і газонів	грн.	600,00	0,0251	
10	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами	грн.	800,00	0,0334	
11	Освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води	грн.	11000,00	0,4597	
12	Енергопостачання для ліфтів	грн.	10500,00	0,4493	
	Разом прямих витрат:	грн.	128721,06	5,40	
	Загальновиробничі витрати	грн.	29157,00	1,2478	
	Адміністративні витрати	грн.	30377,52	1,3000	
	Всього витрат по будинку	грн.	188255,57	7,9477	
	Винагорода управителю 10%	грн.		0,7948	
	Єдиний податок 5%	грн.		0,4371	
	Загальна вартість утримання будинку	грн.		9,17	
	2. Інші роботи понад обов'язкові	грн.			
1	Вивезення твердих побутових відходів	грн.	22500,00	0,96	
	Послуги комфортного проживання:				
2	Утримання охорони	з квартири	63000,00	170,00	

ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком,
додаткових послуг та компенсації витрат за комунальні послуги

м. Київ

«04» листопада 2022 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 09», в особі Стрелець Анастасії Ігорівни, (надалі за текстом – «Сторона - 1»), з однієї сторони, та фізична або юридична особа _____, паспорт/визитг _____, РНОКПП/ЄДРПОУ: _____, що є власником квартири № _____, загальною площею _____ кв.м., яка знаходиться за адресою: м. Київ, вулиця Бориспільська, будинок 23а, або будинок 25а, або будинок 27а, (надалі за текстом – «Сторона - 2»), з іншої сторони, надалі разом іменовані «Сторони», а кожен окремо – «Сторона»,

уклали цей Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком,
додаткових послуг та компенсації витрат за комунальні послуги (надалі за текстом – «Договір»),
про наступне.

Стаття 1. ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- 1.1. **Будинок** – житловий багатоквартирний будинок з офісними, нежитловими приміщеннями вул Бориспільська, 23а, або 25а, або 27а м. Києва, включаючи спільні інженерні мережі та Прибудинкову територію;
- 1.2. **Квартира (приміщення)** є ізольованим помешканням в житловому будинку, призначеним та придатним для постійного у ньому проживання;
- 1.3. **Офісне приміщення** – нежитлове приміщення в структурі житлового будинку, яке належить суб'єкту господарювання і використовується ним для ведення своєї господарської діяльності.
- 1.4. **Нежитлове (господарське) приміщення** - ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна.
- 1.5. **Прибудинкова територія** - територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;
- 1.6. **Послуги з управління Будинком** - житлові послуги, які включають: утримання спільного майна Будинку та Прибудинкової території; купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна Будинку; ремонт спільного майна Будинку;
- 1.7. **Комунальні послуги** - послуги з постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами;
- 1.8. **Додаткові послуги** - послуги охорони Будинку та Прибудинкової території, а також послуги з обслуговування системи контролю доступу та відео-нагляду;
- 1.9. **Фасад Будинку** - зовнішня частина будинку, споруди з усіма елементами від покрівлі до вимощення, за орієнтуванням фасади поділяються на головний, боковий, дворовий та ін.;
- 1.10. **Засіб обліку** - прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників Комунальної послуги, який має нормовані метрологічні характеристики;
- 1.11. **Норми споживання** - кількісні показники споживання житлово-комунальних послуг, затверджені згідно із законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.
- 1.12. **Об'єкти авторського права** – архітектурний проект та будинок (архітектурний твір), збудований за архітектурним проектом.
- 1.13. **Спільне майно багатоквартирного будинку** - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія

Стаття 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. У відповідності до цього Договору, Сторона - 1 забезпечує належні умови проживання в Будинку, шляхом надання Стороні – 2 Послуг з управління Будинком та Додаткових послуг, а Сторона - 2 зобов'язується оплатити Стороні – 1 отримані Послуги з управління Будинком та Додаткові послуги на умовах та у строки, визначені цим Договором.

Також на умовах визначених цим Договором, Сторона - 1 зобов'язується організувати забезпечення Квартири Сторони - 2 Комунальними послугами з постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення та поводження з побутовими відходами, а Сторона - 2 зобов'язується у строки та на умовах, що передбачені цим Договором компенсувати Стороні - 1 отримані Комунальні послуги.

Сторони домовились, що Сторона – 2 здійснює компенсацію Комунальних послуг з постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення до дати укладення нею прямих індивідуальних договорів з виробниками вказаних послуг.

2.2. Крім того, предметом цього Договору є визначення та погодження Сторонами правил використання Будинку, його конструктивних елементів у тому числі об'єктів благоустрою та Прибудинкової території, а саме:

- Правил користування приміщеннями, Прибудинковою територією та вимог до виконання будівельних, ремонтних та опоряджувальних робіт (Додаток № 1).

2.3. Сторони дійшли згоди, що за цим Договором Сторона - 2, як власник Квартури здійснюючи (реалізуючи) своє право власника об'єкту нерухомості – співвласника Будинку визначає Сторону-1 управителем Будинку.

2.4. Сторони погоджуються, що Будинок, згідно з відповідним проектом будівництва, як і сам проект, є твором архітектури і на нього поширюються норми законів України у сфері авторського права. Титульні межі Авторського твору архітектури охороняються законом. Автор має право на встановлення в межах Авторського твору архітектури авторських знаків, які зазначають його авторство та дату спорудження твору архітектури.

2.5. Сторони погоджуються, що несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне й інше обладнання всередині чи поза межами Будинку є спільним майном його співвласників, відтак, окремий співвласник не може самостійно його змінювати. Зміна фасаду будинку, переобладнання та перепланування жилого приміщення приватного житлового фонду (втручання в несучі конструкції), нежитлових приміщень допускається у випадках передбачених Житловим кодексом України, Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», іншими нормативно-правовими актами та за погодженням зі Стороною-1.

Стаття 3. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ (ЦІНА) ЗА ДОГОВОРОМ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ

3.1. Загальна вартість (ціна) послуг, що надаються за цим Договором складається з плати за надання Послуг з управління Будинком, плати за надання Додаткових послуг та компенсації вартості Комунальних послуг.

3.1.1. Плата за надання Послуг з управління Будинком, визначається згідно Кошторису витрат на управління Будинком та Прибудинковою територією, що додається до Договору в якості Додатку №2;

3.1.2. Плата за надання Додаткових послуг, розраховується згідно Кошторису витрат на забезпечення Додаткових послуг, що додається до Договору в якості Додатку №2;

3.1.3. Компенсація вартості Комунальних послуг, за послуги постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення оплачуються згідно фактично спожитого обсягу відповідно показів відповідних Квартирних Засобів обліку чи/або за встановленими нормативами (нормами) споживання, за тарифами встановленими відповідно до чинного законодавства. Сторони зафіксували наступні дані та характеристики засобів обліку Квартури:

Порядковий номер	Вид засобу обліку	Тип засобу обліку	Заводський номер	Перше показання	Місце встановлення	Примітка
1.	Лічильник обліку холодної води				МЗК	
2.	Лічильник обліку теплової енергії				МЗК	
3.	Лічильник обліку гарячої води				МЗК	
4.	Лічильник обліку електроенергії				МЗК	

Компенсація вартості послуги з вивезення побутових відходів здійснюється за тарифами встановленими відповідно до чинного законодавства.

3.2. Нарахування оплати послуг за цим Договором здійснюється з моменту його підписання. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, Сторона-1 у порядку визначеному законодавством здійснює перерахунок розміру оплати відповідної послуги.

3.3. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Плата за послуги визначені цим Договором вноситься не пізніше 20-го числа місяця, що настає за розрахунковим, на підставі рахунку, виставленого Стороною - 1 за встановленими тарифами до 20-го числа або за встановленими тарифами, які застосовуються в разі оплати послуг після 20-го числа, не пізніше останнього числа місяця, що настає за розрахунковим Рахунок надається Споживачу до 5-го числа місяця, наступного за розрахунковим.

3.4. Розмір плати за Послуги з управління Будинком та Додаткові послуги перших 3-х місяців є орієнтовним, в подальшому розмір щомісячної плати за Послуги з управління Будинком та Додаткові послуги залишиться незмінним, крім випадків передбачених чинним законодавством України та п. 3.5. цього Договору.

3.5. У випадку зміни розміру витрат Сторони - 1 пов'язаних з наданням Послуг з управління Будинком та/або Додаткових послуг, зокрема, але не виключно: у випадку зміни вартості послуг/робіт, що надаються Стороні -2 третіми особами (субвиконавцями/субпідрядниками) та/або зміни розміру та/або видів податків та/або обов'язкових платежів та/або зміни

мінімального розміру заробітної плати, тощо, вартість Послуг з управління та/або Додаткових послуг, може бути змінено (збільшено або зменшено) за рішенням уповноваженого органу Сторони - 1, що не потребує внесення змін до цього Договору. Про зміну вартості Послуг з управління Будинком та/або Додаткових послуг Сторона - 1 повідомляє Сторону - 2 за 30 (тридцять) календарних днів до початку надання Послуг з управління Будинком та/або Додаткових послуг за зміненою вартістю, шляхом розміщення рішення (наказу) уповноваженого органу Сторони - 1 про зміну вартості Послуг з управління Будинком та/або Додаткових послуг, а також письмового обґрунтування такої зміни на дошках оголошень в під'їздах Будинку. Сторона - 2 зобов'язується не рідше одного разу на місяць ознайомлюватися з інформацією на дошках оголошень та на офіційному веб-сайті Сторони - 1, за посиланням: <https://www.uservice.kiev.ua/>. Невиконання Стороною - 2 цього обов'язку не звільняє Сторону-2 від зобов'язання своєчасно оплачувати Послуги з управління та Додаткові послуги з урахуванням зазначених змін.

Нова (змінена) вартість Послуг з управління Будинком та/або Додаткових послуг починає застосовуватись із дати (включно), вказаної в рішенні уповноваженого органу Сторони - 1 про зміну вартості Послуг з управління та/або Додаткових послуг. Оскарження Стороною - 2 зміни вартості Послуг з управління та/або Додаткових послуг в судовому або іншому порядку не звільняє його від обов'язку сплати зміненої вартості Послуг з управління Будинком та/або Додаткових послуг. У випадку набрання законної сили рішенням суду про визнання зміни вартості Послуг з управління Будинком та/або Додаткових послуг незаконною (недійсною), Сторона -1 здійснює відповідний перерахунок платежів за Договором та повертає надмірно сплачені кошти Стороні - 2 або зараховує їх в рахунок майбутніх платежів Сторони - 2.

3.6. Сторона - 1 та Сторона - 2 домовились про те, що, у випадках зміни та/або встановлення органами місцевого самоврядування та/або іншими органами/установами, які мають відповідні повноваження стосовно встановлення тарифів на Комунальні послуги, то вартість таких Комунальних послуг, автоматично змінюється на відповідну суму без внесення змін до цього Договору. Інформація щодо зміни тарифів на Комунальні послуги доводиться до відома Сторони - 2 шляхом опублікування нормативних документів, якими змінюються/ встановлюються тарифи, в офіційних друкованих виданнях та не потребує додаткового повідомлення з боку Сторони - 1.

3.7. З метою забезпечення високої якості обслуговування Будинку під час проведення активних ремонтних робіт, а також з метою гарантування своєчасної та повної оплати наданих Послуг з управління Будинком та Додаткових послуг, Сторона - 2 вносить авансом на рахунок Сторони -1 грошову суму (виходячи із орієнтовного розрахунку витрат на 3 місяці надання послуг з управління та додаткових послуг) в розмірі:

() грн. коп.

Авансова плата за послуги, визначені цим Договором, здійснюється Стороною - 2 протягом трьох робочих днів з моменту укладення Договору, шляхом перерахування авансового платежу на рахунок Сторони - 1.

В подальшому Сторона - 1 вираховує розмір вартості щомісячних Послуг, визначених цим Договором, із сплаченого Стороною - 2 авансу, згідно діючої вартості послуг.

3.8. Після використання авансової плати, рахунки (квитанції) на оплату послуг надаються Стороною -1, в порядку визначеному п.3.3 Договору.

3.9. Сторони домовились встановити строк позовної давності у 5 (п'ять) років за вимогами Сторони - 1 до Сторони - 2 про стягнення заборгованості по оплаті Послуг з управління Будинком, Додаткових послуг та компенсації вартості отриманих Комунальних послуг, та строк позовної давності у 5 (п'ять) років за вимогами Сторони - 1 до Сторони-2 про стягнення неустойки (пені, штрафу), що виникли за Договором.

Стаття 4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторона-1 має право:

4.1.1. вимагати від Сторони-2 дотримання вимог правил користування житловими приміщеннями Квартири та Прибудинковою територією, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у галузі житлово-комунального господарства;

4.1.2. доступу своїх представників до мережі, арматури та розподільних систем у Квартирі з метою ліквідації аварій - цілодобово;

4.1.3. вимагати від Сторони-2 своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, що виникли з вини Сторони - 2, або відшкодування витрат, понесених Стороною - 1 на усунення таких неполадок;

4.1.4. вимагати від Сторони - 2 своєчасної та повної оплати та компенсації витрат за надані послуги в установлені цим Договором строки та порядку;

4.1.5. в порядку передбаченому цим Договором змінювати розмір плати за Послуги з управління Будинком та Додаткові послуги в односторонньому порядку, після письмового повідомлення Сторони - 2 з обґрунтуванням такої зміни відповідно до п.3.5 Договору;

4.1.6. здійснювати пломбування засобів обліку, складати акти в разі порушення Стороною - 2 пломб засобів обліку та застосовувати до порушника санкції згідно чинного законодавства України та діючих тарифів;

4.1.7. направляти повноважних представників для огляду і перевірки конструктивних елементів і обладнання Квартири та Будинку та зняття показників засобів обліку в строки, встановлені чинним законодавством України;

4.1.8. у разі виникнення сумнівів щодо правильності показань квартирних засобів обліку води звернутися до акредитованої лабораторії для проведення експертизи їх технічного стану та метрологічної перевірки;

4.1.9. стягувати зі Сторони - 2 в судовому порядку заборгованість з оплати Послуг з управління Будинком, Додаткових послуг та компенсацію Комунальних послуг, пеню, штрафні санкції, відсотки та збитки;

4.1.10. нараховувати у разі несвоечасного внесення Стороною - 2 плати за надані Послуги з управління Будинком, Додаткові послуги та Комунальні послуги, пеню у розмірі, встановленому цим Договором, інфляційні збитки та три проценти річних відповідно до ст. 625 Цивільного кодексу України;

4.1.11. з метою забезпечення якісного та своєчасного надання послуг за Договором, мати доступ та користуватися (в тому числі, за згодою співвласників Будинку надавати доступ третім особам, передавати в експлуатацію, користування, оренду, встановлювати сервітут) наступним майном без зміни його функціонального призначення:

допоміжними приміщеннями Будинку (сходові клітини, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші нежитлові та технічні приміщення тощо);

технічним обладнанням Будинку (загальні будинкові мережі тепло-, водо-, електропостачання, бойлерні та елеваторні вузли, обладнання протипожежної безпеки, вентиляційні канали та канали для димовидалення, обладнання ліфтів, центральних розподільних щитів електропостачання, елеваторних вузлів, а також елементи благоустрою території тощо);

конструктивними елементами Будинку (фундамент, несучі стіни, міжповерхові перекриття, сходові марші, конструкції даху, покрівля, поверхні зовнішніх стін, в'їзна група тощо);

іншим загальним (неподільним) майном Будинку;

Прибудинковою територією та загально будинковим майном, що розташоване на ній;

4.1.12. здійснювати обробку персональних даних Сторони - 2, поширювати персональні дані Сторони - 2. Надавати доступ третім особам до персональних даних Сторони - 2 виключно з метою надання Послуг за цим Договором та в інших випадках та в порядку, визначеному чинним Законодавством України.

4.1.13. стягувати в судовому порядку збитки, які виникли внаслідок порушень Стороною-2 умов цього Договору, а також нараховані у зв'язку з порушенням авторських прав штрафи.

4.2. Сторона - 1 зобов'язана:

4.2.1. надавати Стороні - 2 інформацію про перелік послуг (виконуваних робіт) та їх вартість (перелік складових витрат, понесених на виконання Договору);

4.2.2. надавати Стороні - 2 інформацію (шляхом розміщення повідомлень та оголошень у приміщенні Виконавця та у під'їздах Будинку і офіційному веб-сайті Сторони - 1) про перелік послуг за Договором, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифів, нормативи (норми) споживання, режим надання послуг за Договором, їх споживчі властивості, якісні показники надання послуг за Договором, граничні строки усунення аварій або інших порушень порядку надання послуг за Договором;

4.2.3. здійснювати управління Будинком та утримувати внутрішньо-будинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів по ліквідації аварійних ситуацій, усувати неполадки санітарно-технічного та інженерного обладнання, комунікацій будинку, проводити технічний і профілактичний огляд, у тому числі, за додаткову плату, надавати Стороні - 2 (організовувати надання) послуг щодо ремонту комунікацій, обладнання, технічного оснащення та модернізації квартир, місць загального користування, нежитлових приміщень тощо.

4.2.4. розглядати у строк та у порядку, визначеними цим Договором та законодавством у галузі житлово-комунального господарства (зокрема, надання та споживання житлово-комунальних послуг), претензії та скарги Сторони - 2;

4.2.5. отримувати від Сторони - 2 кошти в оплату Комунальних послуг та перераховувати їх Виробникам (постачальникам) таких послуг;

4.2.6. своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок, що виникли з її вини;

4.2.7. своєчасно проводити підготовку Будинку та його технічного обладнання та мереж до експлуатації у весняно-літній та осінньо-зимовий періоди;

4.2.8. виконувати інші обов'язки відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

4.3. Сторона - 2 має право на:

4.3.1. забезпечення Стороною-1 управління Будинком та Прибудинковою територією у належному стані, зокрема, утримання конструктивних елементів Будинку, інженерного обладнання та інженерних мереж тощо;

4.3.2. своєчасне отримання послуг належної якості згідно із даним Договором та чинним законодавством України;

4.3.3. усунення Стороною - 1 виявлених недоліків у наданні послуг за Договором у встановлені даним Договором та/або чинним законодавством України строки;

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

4.3.5. отримання інформації від Сторони - 1 про перелік послуг (виконуваних робіт) та їх вартість (перелік складових витрат) якісні та кількісні характеристики;

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

4.3.7. проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг за Договором в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

4.3.8. перевірку кількісних та/або якісних показників надання Комунальних послуг (якість і тиск води тощо) у порядку, визначеному чинним законодавством. Витрати, пов'язані з перевіркою кількісних і якісних показників надання Комунальних послуг, відшкодовуються Стороною - 1 у разі обґрунтованості звернення Сторони - 2 та Стороною - 2- у разі необґрунтованості такого звернення.

4.4. Сторона - 2 зобов'язана:

4.4.1. Своєчасно та повному обсязі оплачувати надані Послуги з управління Будинком, Додаткові послуги та компенсувати Комунальні послуги в порядку та строки встановлені цим Договором;

4.4.2. у разі встановлення Стороною - 1, в присутності Сторони - 2 (або їх повноважних представників) факту несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку електричної енергії, нарахування за спожиту електричну енергію відповідно за попередній місяць та до взяття на облік відремонтованого та повіреного Засобу обліку, здійснюються згідно законодавства у галузі житлово-комунального господарства (зокрема, надання та споживання житлово-комунальних послуг);

4.4.3. негайно інформувати Сторону-1 про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах Квартири і Будинку в цілому;

4.4.4. дотримуватися правил пожежної безпеки, електробезпеки та санітарних норм;

4.4.5. забезпечувати безперешкодний доступ представників Сторони-1 до мережі, арматури та розподільних систем у Квартирі з метою ліквідації аварій - цілодобово;

4.4.6. своєчасно вживати заходів по усуненню виявлених неполадок, що виникли з власної вини;

- 4.4.7. Сторона - 2 не має права без належним чином розробленої та погодженої документації та отримання відповідного дозволу, виконувати будь-які роботи з перепланування, переобладнання та реконструкції Квартури, якщо ці роботи стосуються втручання в несучі конструкції або інженерні системи загального користування.
- 4.4.8. категорично заборонено порушувати міцність та/або руйнувати несучі конструкції Будинку; порушувати або демонтувати несучі опори, стіни і балки; виконувати прорізи, отвори, штроби, борозни, зменшувати перерізи в залізобетонних елементах Квартури (Будинку), цегляних несучих стінах; втручатися в цілісність міжповерхового перекриття;
- 4.4.9. в разі допущення порушень вимог, визначених п.п.4.4.7. та 4.4.8. п.4.4. даного Договору, Сторона - 2 за власний рахунок та при безумовному співробітництві зі Стороною – 1 негайно усуває порушення, відшкодовує спричиненні цим збитки, а також несе іншу відповідальність, передбаченому чинним законодавством України та умовами цього Договору;
- 4.4.10. проводити будь-яку реконструкцію та/або капітальний ремонт місць загального користування виключно у відповідності до норм законодавства та після письмового погодження Сторони - 1;
- 4.4.11. повідомляти Сторону-1 про свої контакти дані або контактні дані своєї довіреної особи (телефон, електронна пошта, адреса), якщо сам не проживає у Квартури, для можливості технічного огляду або проведення ремонту, в разі потреби ліквідації аварії;
- 4.4.12. інформувати майбутнього власника Квартури у разі її подальшого відчуження про те, що Сторона-1 є особою, яка забезпечує управління Будинком, а також про необхідність укладення договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, додаткових послуг та компенсації витрат за комунальні послуги зі Стороною-1. Надати копії правостановлюючих документів Стороні - 1 у випадку відчуження об'єкту нерухомості;
- 4.4.13. використовувати Квартуру, місця загального користування (спільні площі) у Будинку, Прибудинкову територію тільки за їх прямим цільовим та функціональним призначенням та у відповідності до норм законодавства у галузі житлово-комунального господарства (зокрема, управління/утримання будинків і прибудинкових територій та користування приміщеннями);
- 4.4.14. проводити відключення або включення внутрішньобудинкових мереж тільки із залученням представників Сторони - 1. Сторона - 1 не несе відповідальності за збитки, спричинені несанкціонованими роботами Сторони - 2, невірною експлуатацією Стороною - 2 трубопроводів, кабелів та обладнання. При цьому збитки, спричинені з вини Сторони - 2, в повному обсязі відшкодовуються Стороною - 2 третім особам або Стороні - 1;
- 4.4.15. сплачувати вартість робіт з ліквідації аварій та відновлення пошкоджених конструктивних елементів та інженерного обладнання та мереж Будинку, зокрема, прочищення (засмічених) внутрішньобудинкових мереж, що сталися з вини Сторони - 2, в сумі фактичних збитків і витрат Сторони-1;
- 4.4.16. у випадку порушення законодавчих та нормативних документів щодо проведення ремонтно-будівельних робіт, зокрема, але не виключно передбачених пп. 4.4.16. Стороною – 2, Сторона - 1 вправі самостійно усунути такі порушення, а Сторона – 2 оплачує витрати по усуненню таких порушень;
- 4.4.17. встановлювати зовнішні елементи системи кондиціонування, клімат контролю у місцях, які не передбачені проектом (схемою встановлення), виключно за письмовим погодженням зі Стороною -1;
- 4.4.18. перевозити будівельні матеріали, меблі та інше громіздкі речі виключно спеціально оснащеним(и) окремим(и) ліфтом, що обшиті захисними матеріалами. При цьому піднімати не більше 500,00 (п'ятсот) кілограмів за один підйом;
- 4.4.19. не змінювати вигляд місць загального користування (колір стін місць загального користування, конструктивні елементи, тощо);
- 4.4.20. не передавати картки доступу до Будинку стороннім особам без інформування Сторони - 1;
- 4.4.21. не зберігати будівельне сміття, побутові речі та будь-яке інше майно більше доби у місцях загального користування та місцях евакуації;
- 4.4.22. виконувати Правила користування житловими приміщеннями, Прибудинковою територією та вимог до виконання будівельних, ремонтних та опоряджувальних робіт (Додаток 1) та Правила входу/виходу, в'їзду/виїзду на/з територію/ї двору та до/з Будинку (Додаток 2);
- 4.4.23. вивозити будівельне сміття з Будинку власними силами та засобами виключно через спеціально оснащений окремий ліфт або сходами;
- 4.4.24. вживати заходів щодо дотримання тиші в часи, які визначені Законом України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з 21.00 (двадцять першої) години вечора до 8.00 (восьмої) години ранку у робочі дні та з 22.00 (двадцять другої) години вечора до 8.00 (восьмої) години ранку у святкові та вихідні дні;
- 4.4.25. самостійно укласти з виробниками Комунальних послуг договори на централізоване постачання і водовідведення холодної води, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, постачання та розподілу електричної енергії. Сторона-2 протягом 10 днів після укладення вказаних вище договорів, зобов'язана надати Стороні-1 копії таких договорів;
- 4.4.26. виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством у галузі житлово-комунального господарства.

Стаття 5. ПЕРЕЛІК ПОСЛУГ ЗА ДОГОВОРОМ ТА ВИМОГИ ДО ЯКОСТІ ПОСЛУГ

5.1 Послуги з управління Будинком:

5.1.1. Прибирання прибудинкової території: щоденно;

- Прибирання сходових кліток: миття поверхових площадок місць загального користування 1 раз на тиждень, холу першого поверху та кабін ліфтів щоденно, вологе підмітання (при необхідності миття) сходових маршів – 1 раз на місяць;
- Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі (за необхідності, але не рідше двох разів на рік);
- Технічне обслуговування ліфтів;
- Обслуговування систем диспетчеризації;
- Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:
 - холодного і гарячого водопостачання;
 - водовідведення;
 - зливової каналізації;

- тепlopостачання.
- Дератизація;
- Дезінсекція;
- Обслуговування димових та вентиляційних каналів;
- Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання;
- Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення;
- Прибирання і вивезення снігу, посипання частини Прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протигололедними сумішами;

5.1.2. Електроенергія (енергопостачання) для освітлення місць загального користування, для ліфтів та на інші загальнобудинкові технічні потреби (системи протипожежного захисту, підкачування води тощо).

5.1.3. Роботи з поточного ремонту, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна Будинку (конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв Будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку Прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків); мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності) тощо) – надалі «Роботи» оплачуються додатково до Послуг з управління Будинку та розподіляється між всіма співвласниками у Будинку відповідно до частки Квартири у загальній площі всіх квартир і нежитлих приміщень у Будинку.

5.2. Перелік Комунальних послуг, що надаються:

- компенсація витрат Сторони - 1 з постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, вивезення побутових відходів (поводження з побутовими відходами), здійснюється згідно фактично спожитого обсягу Комунальних послуг, відповідно показів відповідних Квартирних Засобів обліку чи/або за встановленими нормативами (нормами) споживання, за тарифами встановленими відповідно до чинного законодавства.

5.3. Перелік послуг, що входять до Додаткових послуг:

- Послуги охорони Будинку та Прибудинкової території, а також обслуговування системи контролю доступу та відеонагляду.

5.3.1. Додаткові послуги за цим Договором надаються, зокрема, з метою недопущення несанкціонованого (без дозволу мешканців Будинку або Сторони - 1) проникнення до Будинку або на його територію сторонніх осіб та для забезпечення громадського порядку. За цим Договором Сторона-1 не бере на себе зобов'язань з забезпечення схоронності та цілісності майна Сторони - 2 чи третіх осіб, а також зобов'язань з забезпечення особистої безпеки Сторони-2 чи третіх осіб.

Стаття 6. РОБОТИ З ПОТОЧНОГО РЕМОНТУ, РЕКОНСТРУКЦІЇ, РЕСТАВРАЦІЇ, ТЕХНІЧНОГО ПЕРЕОСНАЩЕННЯ СПІЛЬНОГО МАЙНА БУДИНКУ.

6.1. Рішення про проведення Робіт приймається власниками Будинку в порядку визначеному законодавством.

6.2. Сторона - 1 інформує власників квартир та нежитлових приміщень у Будинку необхідність проведення та вартість Робіт не менше, ніж за 30 днів до запланованої дати їх виконання.

6.3. Вартість Робіт, що проводяться Стороною-1 за рахунок власників не входить до складу та вартості послуг за цим Договором.

6.4. Вартість Робіт для кожного окремого власника розраховується пропорційно площі його Квартири (Квартир) та/або нежитлового приміщення (приміщень) до загальної площі квартир та/або нежитлових приміщень у Будинку (в залежності від об'єкта виконання робіт).

6.5. Сторона - 1 починає виконання Робіт, якщо рахунки на їх проведення оплатять 75 % (сімдесят п'ять) усіх власників у Будинку.

6.5 У випадку необхідності термінового проведення Робіт, Сторона-1 має право самостійно та за власні кошти провести Роботи з подальшим відшкодуванням вартості Робіт та матеріалів з розрахунку на всіх власників квартир та нежитлових приміщень у Будинку. У випадку невідшкодування власниками квартир та нежитлових приміщень у Будинку в повному обсязі вартості Робіт та/або матеріалів, Сторона-1 має право здійснити демонтаж всіх поліпшень, відремонтованих механізмів, систем та/або їх деталей тощо, здійснених за результатами проведення робіт.

Стаття 7. ОСОБЛИВІ УМОВИ НАДАННЯ ПОСЛУГ ЗА ДОГОВОРОМ

7.1. Сторони погодили, що точками розподілу відповідальності між загальнобудинковими і Квартирними мережами між Стороною - 1 і Стороною - 2, є:

- з централізованого постачання холодної та гарячої води - кран на стояку (кран Сторони - 1), Засоби обліку води – власність Сторони - 2;
- з централізованого водовідведення - зливний отвір каналізаційного стояка;
- з постачання та розподілу електричної енергії – ввідний автоматичний вимикач в поверховому електрощиті (автоматичний вимикач Сторони - 1, Засіб обліку електроенергії – власність Сторони - 2;
- з постачання теплової енергії – кран на відгалуженні від стояку (кран Сторони - 1), Засіб обліку теплової енергії – власність Сторони - 2.

7.2. Сторона - 1 не несе відповідальності перед Стороною - 2 та третіми особами за збитки, які виникли внаслідок порушення Стороною - 2 вимог цього Договору та за відсутність або неналежну якість Комунальних послуг, які забезпечуються Стороною - 1 та за збитки, яких було цим завдано, в разі, якщо це відбулось з вини виробників та постачальників Комунальних послуг, передбачених цим Договором.

7.3. Сторона – 1 за письмовою заявою Сторони - 2 протягом 20 днів погоджує (або відмовляє) у внесенні зміни, що можуть стосуватися зміни фасаду будинку, переобладнання та перепланування жилого приміщення приватного житлового фонду

(втручання в несучі конструкції), нежитлових приміщень.

Стаття 8. ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ФАКТУ НЕНАЛЕЖНОГО НАДАННЯ АБО НЕНАДАННЯ ПОСЛУГ З УПРАВЛІННЯ

- 8.1. У разі порушення Стороною-1 умов цього Договору, Стороною - 2 та представником Сторони - 1 складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників Послуг з управління тощо.
- 8.2. Представник Сторони - 1 повинен з'явитися за викликом Сторони - 2 для підписання акту-претензії не пізніше ніж протягом 1 (однієї) доби з моменту повідомлення про порушення умов цього Договору.
- 8.3. У разі неприбуття представника Сторони - 1 у визначений цим Договором строк або необґрунтованої відмови від підписання акту-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших власники квартир та нежитлових приміщень у Будинку.
- 8.4. Акт-претензія подається Стороні - 1, яка вирішує протягом 5 (п'яти) робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Стороні - 2 обґрунтовану письмову відмову в задоволенні її претензій.

Стаття 9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- 9.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його обома Сторонами.
- 9.2. Строк дії Договору становить 1 (один) рік. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із Сторін не повідомить письмово другу Сторону про відмову від Договору, Договір вважається продовженим на черговий однорічний строк без обмежень пролонгацій. У всьому, що стосується розрахунків, Договір діє до повного виконання взаємних зобов'язань.
- 9.3. Цей Договір достроково розривається у наступних випадках:
- передачі Будинку у встановленому чинним законодавством України порядку на управління іншій (ніж Сторона - 1) особі (ОСББ, інший управитель тощо);
 - припинення права власності Сторони - 2 на Квартиру;
 - за згодою Сторін, шляхом укладення відповідного договору про розірвання.
- 9.4. У випадку продажу (відчуження) Стороною-2 Квартири, цей Договір діє – до моменту укладення новим власником Квартири Договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, додаткових послуг та компенсації витрат за комунальні послуги.
- 9.5. Цей Договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, крім випадків законодавством України.

Стаття 10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 10.1. Сторона - 1 несе відповідальність згідно із законом за:
- неналежне забезпечення умов проживання, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;
 - зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати за певну послугу визначену цим Договором;
 - порушення визначених цим договором зобов'язань.
- 10.2. Сторона - 2 несе відповідальність згідно із законом за:
- недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
 - несвоєчасне здійснення компенсації витрат Стороні-1 шляхом сплати пені;
 - втручання у роботу засобів обліку Комунальних послуг.
 - порушення визначених цим договором зобов'язань.
- 10.3. За несвоєчасне внесення платежів, передбачених цим Договором, Стороні-2 може бути нарахована пеня в розмірі 0,01 відсотка від несплаченої суми за кожен день прострочення оплати, починаючи з першого числа наступного місяця і до дати повного розрахунку зі Стороною -1. Загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.
- 10.4. В разі, якщо внаслідок винних дій (бездіяльності) Сторони-2 будуть завдані збитки Будинку або третім особам, Сторона-2 зобов'язана відшкодувати завдані збитки в повному обсязі, а також витрати Стороні-1 на їх усунення.
- 10.5. У разі порушення пункту 2.4; підпунктів 4.4.8., 4.4.10. пункту 4.4. Договору, Сторона - 2 несе відповідальність згідно законодавства та сплачує на користь Сторони - 1 штраф в розмірі 20 000 грн. 00 коп. (двадцять тисяч грн. 00 коп.), за перший факт такого порушення, та зобов'язана відновити початковий стан, що існував до порушення. За кожне наступне таке порушення штраф складатиме 50 000 грн. 00 коп. (п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.).
- 10.6. У разі порушення підпунктів 4.4.7., 4.4.14, 4.4.17, 4.4.18, 4.4.19, 4.4.21, 4.4.23, 4.4.24. пункту 4.4. Договору, Сторона - 2 сплачує на користь Сторони - 1 штраф в розмірі 5 000 грн. 00 коп. (п'ять тисяч грн. 00 коп.), за перше порушення та в розмірі 10 000 грн. (десять тисяч грн. 00 коп.) за кожне наступне.
- 10.7. Всі факти порушення Договору фіксують представниками Сторони - 1 та оформлюються у «Акті порушення». Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків, повинні бути перераховані Стороною – 2 на поточний рахунок Сторони – 1 впродовж 5 (п'яти) днів з дня отримання відповідної вимоги від Сторони – 1. Сплата штрафу не звільняє Сторону – 2 від обов'язку усунути порушення.
- 10.8. Сторони погодили, що незалежно від вказаного в платіжному документі призначення платежу, здійсненого Стороною - 2, грошові кошти, що надійшли від Сторони - 2 на користь Сторони - 1 зараховуються у наступному порядку:
- у першу чергу погашаються борги Сторони - 2 минулих періодів;
 - у другу чергу погашається нарахована неустойка (пеня, штраф);
 - у третю чергу погашається сума поточних платежів за надані послуги.
- 10.9. Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливило надання та оплату послуг відповідно до умов цього Договору.

Стаття 11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Спори між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів. У разі недосагнення згоди шляхом переговорів, спори можуть бути вирішені у судовому порядку у судах юрисдикції України за місцем розташування Будинку. За згодою Сторін спори, розбіжності, вимоги та претензії, що виникають при виконанні цього Договору або у зв'язку з ним, або які впливають з нього, можуть бути остаточно вирішені у Постійно діючому Незалежному Третейському суді при Всеукраїнській громадській організації «Ліга юридичного захисту інтересів споживачів» (зареєстровано Міністерством юстиції України 14.09.2004 року, свідоцтво № 001-т.с.) згідно з його Регламентом, за місцем знаходження цього третейського суду: м. Київ, вулиця Кловський узвіз, 9/2, офіс 70. Рішення Третейського суду буде остаточною і обов'язковою для Сторін. Воно буде виконане ними в зазначені терміни, які зазначені в рішенні Третейського суду. При вирішенні спорів, розбіжностей, вимог та претензій, що виникають при виконанні цього Договору у Постійно діючому Незалежному Третейському суді при Всеукраїнській громадській організації «Ліга юридичного захисту інтересів споживачів» Сторони повинні самостійно ознайомитися зі змістом Регламенту Постійно діючого Незалежного Третейського суду при Всеукраїнській громадській організації «Ліга юридичного захисту інтересів споживачів» та Положенням про третейські збори і витрати Постійно діючого Незалежного Третейського суду при Всеукраїнській громадській організації «Ліга юридичного захисту інтересів споживачів» та погодитися з їх умовами.

11.2. В процесі виконання цього Договору Сторони за взаємною згодою можуть змінювати та/або доповнювати його умови, шляхом підписання додаткових угод до даного Договору, які стають його невід'ємною частиною. Внесення змін в умови Договору в односторонньому порядку не допускається.

11.3. Вимоги та порядок щодо перевірки якості надання послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим договором про надання відповідних послуг та законодавством встановлені Цивільним кодексом України, законом України «Про житлово-комунальні послуги», законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та Порядком проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим договором про надання відповідних послуг, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2018 року № 1145.

11.4. Будь-які додатки, зміни, доповнення та додаткові угоди до цього Договору, акти є його невід'ємною частиною і будуть дійсними, якщо вони складені в письмовій формі і підписані Сторонами, якщо інше не передбачено цим Договором.

11.5. Характеристика Засобів обліку води визначається в акті опломбування відповідного засобу обліку.

11.6. Вся поштова кореспонденція (обмін листами та/або іншими видами поштових відправлень) за цим Договором здійснюється у письмовій формі і надсилаються на Поштові адреси Сторін, вказані у статті 12 Договору «Підписи та реквізити Сторін», шляхом надсилання у вигляді цінного листа з описом вкладень та повідомленням про вручення або особистого вручення. Датою отримання кореспонденції вважатиметься: у разі надсилання у вигляді цінного листа з описом вкладень та повідомленням про вручення – дата отримання такого листа поштовим відділенням одержувача, а у разі особистого вручення – дата особистого вручення під розпис.

11.7. Невід'ємними частинами даного Договору є:

Додаток 1 - Правила користування приміщеннями, прибудинковою територією та вимоги до виконання будівельних, ремонтних та опоряджувальних робіт

Додаток 2 - Кошторис витрат на управління Будинком та Прибудинковою територією на забезпечення Додаткових послуг

11.8. Сторони домовилися та погодили, що у випадку, якщо, у майбутньому Сторона-1 змінить і перейде на іншу систему оподаткування або відбудеться зміна ставок оподаткування, то вартість послуг, визначених цим Договором, змінюються, з урахуванням податкового навантаження, що не потребує переукладання Договору зі Стороною - 2. Про такі зміни Сторона - 1 інформує Сторону - 2 шляхом розміщення повідомлень та оголошень у приміщенні Сторони -1 за його місцезнаходженням та у під'їзді Будинку.

11.9. Сторони домовилися, що всі повідомлення та/або оголошення Сторони-1 за даним Договором вважаються здійсненими належним чином у разі розміщення їх на дошках оголошень у під'їздах Будинку та на офіційному веб-сайті Сторони - 1, за посиланням: www.uservice.kiev.ua.

11.10. Якщо одне або декілька положень цього Договору або будь-який додаток до цього Договору, який є його невід'ємною частиною, виявляться в якій-небудь частині недійсними (незаконними), це жодним чином не зачіпає і не обмежує дійсності і законності решти його (їх) положень.

11.11. Сторона - 2, шляхом підписання цього Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року, №2297-VI (надалі – «Закон «Про захист персональних даних»») надає Стороні - 1 право на внесення своїх персональних даних, отриманих в межах діяльності за цим Договором, до баз персональних даних Сторони - 1 та надає дозвіл на їх обробку з метою забезпечення відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту, податкових відносин та реалізації господарської діяльності Сторони - 1.

11.12. Сторона - 2, підписанням цього Договору також підтверджує, що він повідомлений про обсяг своїх прав згідно із Законом «Про захист персональних даних» та включення своїх персональних даних до баз персональних даних Сторони - 1. Також Сторона - 2 підписанням цього Договору надає згоду на передачу своїх персональних даних третім особам (виключно у межах Закону «Про захист персональних даних»).

11.13. Заголовки статей і пунктів цього Договору приведені тільки для зручності користування документом і не визначають і не зачіпають значення або тлумачення яких-небудь його положень.

11.14. Сторони цього Договору погодили, що з укладанням цього Договору вони досягли згоди з усіх його істотних умов та не існує будь-яких інших умов, які можуть бути істотними та необхідними за змістом цього Договору. Сторони підтверджують, що жодна із них не буде посилається в майбутньому після укладення цього Договору на недосагнення згоди по істотним умовам Договору як на підставу для визнання його неукладеним або недійсним.

11.15. Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

Стаття 12. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

СТОРОНА - 1:

ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09»

Місцезнаходження: 01103, м. Київ,

вул. Драгомирова, буд. 2 А

Код ЄДРПОУ 40993207

п/р UA 783805260000002600700237721

в ПАТ «КБ» ГЛОБУС»,

МФО 380526,

Платник єдиного податку

СТОРОНА - 2:

(підпис) / **А.І. СТРЕЛЕЦЬ** /

(підпис) / _____/

Правила користування приміщеннями, прибудинковою територією та вимоги до виконання будівельних, ремонтних та опоряджувальних робіт

1. Загальні положення

1.1. Правила користування приміщеннями, прибудинковою територією та вимоги до виконання будівельних, ремонтних та опоряджувальних робіт (далі за текстом - Правила) підготовлені у відповідності до норм чинного законодавства України та інших нормативно-правових актів, положеннями яких регулюються питання у галузі житлово-комунального господарства та містобудування.

1.2. Правила є договором приєднання, що визначає домовленість громадян, які є власниками (співвласниками), наймачами (орендарями) житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку, що знаходиться за адресою: м. Київ, вулиця Бориспільська, будинки 23а, або 25а, або 27а, членів їх сімей, що проживають разом з ними, (далі за текстом - мешканці) щодо загальних принципів та правил користування приміщеннями будинку та прибудинковою територією з метою забезпечення збереження їх у належному стані.

1.3. Сторона - 2 зобов'язана дотримуватися положень Правил та відповідати за те, щоб їх дотримувалися запрошені ними відвідувачі, гості та інші особи, що перебувають у будинку та на прибудинковій території.

1.4. Сторона – 1 уповноважується через своїх працівників здійснювати нагляд за дотриманням мешканцями Правил.

2. Загальні принципи проживання в будинку, використання приміщень

2.1. Житлові приміщення використовуються виключно за призначенням.

Використовувати житлові приміщення для провадження господарської діяльності промислового (виробничого) характеру категорично заборонено.

Не допускається передача в оренду житлових приміщень для ведення господарської, підприємницької та іншої діяльності, якщо це буде суперечити інтересам або обмежувати права інших мешканців.

2.2. Сторона - 2 зобов'язана дотримуватися вимог нормативно-правових актів у галузі житлово-комунального господарства, пожежної безпеки, санітарних норм і правил.

2.3. Сторона - 2 зобов'язана дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення будівельних, ремонтних, опоряджувальних робіт чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших мешканців.

2.4. Сторона - 2 зобов'язана забезпечувати збереження, попереджувати псування приміщень, брати участь у проведенні їх ремонту, не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування спільних площ, допоміжних та технічних приміщень, інженерних мереж, приладів та обладнання будинку, порушують або погіршують умови проживання інших мешканців будинку.

2.5. У разі тривалого від'їзду, Сторона - 2 зобов'язана повідомити про це працівника Сторони - 1 та залишити йому інформацію щодо контактної особи, яка матиме право і змогу забезпечити доступ до мережі, арматури та розподільних систем у квартирі з метою ліквідації аварій (цілодобово), встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду.

2.6. У випадку продажу житлового та нежитлового приміщення попередній його власник (Сторона - 2) зобов'язаний повідомити Сторону – 1 про продаж та надати інформацію про нового власника, а також повідомити нового власника про необхідність укладення відповідного договору зі Стороною -- 1.

2.7. У випадку виявлення неполадок інженерного устаткування або аварії, Сторона - 2 зобов'язана негайно повідомити представників Сторони - 1 про характер виявленого дефекту та надати усю відому їм інформацію про природу самої аварії.

2.8. Сторона - 2, їхні гості та відвідувачі повинні дотримуватися тиші з 21.00 (двадцять першої) години вечора до 8.00 (восьмої) години ранку у робочі дні та з 22.00 (двадцять другої) години вечора до 8.00 (восьмої) години ранку у святкові та вихідні дні;

3. Користування місцями загального користування (спільними площами) у будинку

3.1. Сторона - 2 зобов'язана забезпечувати збереження, попереджувати псування приміщень, брати участь у проведенні їх ремонту, не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування спільних площ, допоміжних та технічних приміщень.

3.2. Заборонено:

- використовувати спільні площі, інженерні комунікації, прилади та устаткування будинку, до яких відносяться механічне, електричне, санітарно-технічне та інше обладнання, що призначене для обслуговування їх квартир, з метою, яка не відповідає принципам комфортного проживання;

- зберігати вибухонебезпечні чи екологічно шкідливі речовини і предмети на прибудинковій території та в приміщеннях будинку;

- захащувати сходові майданчики, перехідні балкони (лоджії), сходи, передквартирні коридори і ліфтові холи, а також будь-які інші технічні, допоміжні та підсобні приміщення, зокрема, складати великогабаритне сміття, картон від побутової, відео та оргтехніки;

- вивішувати оголошення на сходових клітках, стінах, дверях, в ліфтах та використовувати для таких цілей місця загального користування (спільні площі) у будинку, окрім місць, спеціально визначених для цього;

- робити будь-які написи на стінах, дверях, сходах, в кабінах ліфтів і на будь-яких інших поверхнях місць загального користування (спільних площ) у будинку;

- викидати будь-які предмети, попіл і недопалки з вікон, балконів і лоджій на сходові отвори та на вулицю;
- палити у місцях загального користування (на спільних площах) у будинку;
- викидати в каналізаційну систему будинку сміття, ганчірки, предмети особистої гігієни та інші предмети, зливати в каналізацію залишки будівельних розчинів (ремонтні роботи з усунення будь-яких ушкоджень, що виникли внаслідок неправильного використання сантехнічного обладнання, здійснюються за рахунок мешканця, з вини якого сталося таке пошкодження);

- катання на роликах, на велосипедах і самокатах коридорами (холами) будинку.

4. Прибудинкова територія.

- 4.1. Забороняється: ходити та смітити на газонах Прибудинкової території.
- 4.2. Забороняється розпивати спиртні напої на Прибудинковій території та у місцях загального користування будинку.
- 4.3. Заборонено використання феєрверків на Прибудинковій території.
- 4.4. Заборонена самовільна посадка, вирубка дерев і кущів, зривання та зрізування квітів або інші дії, що викликають порушення стану зелених насаджень.

5. Паркування та правила руху на гостьовому майданчику.

- 5.1. Рух будь-яких транспортних засобів по прибудинковій території здійснюється зі швидкістю не більше ніж 5км/год.

- 5.2. Паркування на газонах та тротуарах забороняється.

- 5.3. Заборонена тривала стоянка (більше 1 місяця) причепів, будиночків на колесах, транспортних засобів для відпочинку та іншого великогабаритного транспорту на прибудинковій території.

- 5.4. Забороняється паркування транспортних засобів на газонах та дитячому майданчику. Ремонт, мийка і обслуговування транспортних засобів на прибудинковій території не допускається.

- 5.5. Охорона не несе відповідальності за пошкодження транспортних засобів, які перебувають на Прибудинковій території будинку.

6. Утримання домашніх тварин.

- 6.1. Сторона - 2 зобов'язана зареєструвати тварин, що утримуються в квартирах, в Центрі ідентифікації тварин.

- 6.2. Заборонено утримувати на балконах і лоджіях свійських тварин, в тому числі птицю, і бджіл.

- 6.3. Категорично забороняється вигулювати домашніх тварин без повідця на Прибудинковій території та дитячих майданчиках.

7. Проведення будівельних, ремонтних та опоряджувальних робіт в квартирах

- 7.1. Сторона - 2 не має право вчиняти жодних дій по будівельним та/чи ремонтним та/чи опоряджувальним роботам щодо фасаду, місць загального користування та здійснювати дії зі зміни об'єктів благоустрою та Прибудинкової території без попередньої письмової згоди Сторони 1.

- 7.2. Сторона - 2 повинна завчасно повідомити Сторону - 1 про початок будівельних, ремонтних, опоряджувальних робіт чи реконструкції приміщень або їх частин. Перед початком робіт Сторона - 2 має надати працівнику Сторони - 1 список робітників та контактний телефон відповідальної особи;

- 7.3. Перед початком робіт, Сторона - 2 зобов'язана звернутися до інженерної служби Сторони - 1 для отримання консультації щодо технічної перевірки проектів гарячого і холодного водопостачання та водовідведення.

- 7.4. Відповідальність за порушення вимог законодавства щодо здійснення будівельних, ремонтних, опоряджувальних робіт чи реконструкції приміщень або їх частин, а також усі ризики та наслідки, пов'язані з цим, несе Сторона - 2 особисто, як замовник будівельно-ремонтних робіт, згідно із законодавством;

- 7.5. Категорично забороняється будь-яке руйнування конструктивних елементів будинку (зокрема ригелів, колон, діафрагм жорсткості, зовнішніх стін (в т.ч. влаштування ніш для радіаторів опалювання));

- 7.6. Категорично забороняється втручання в систему автоматичної пожежної сигналізації (АПС), датчики якої розташовані в квартирах. Роботи по перенесенню або тимчасовому демонтажу вказаних елементів системи АПС мають виконувати лише працівники спеціалізованої організації. Для їх виклику необхідно подати заявку до диспетчерської служби Сторони - 1.

- 7.7. При виконанні оздоблювальних робіт в приміщеннях квартири, в яких проходять сантехнічні шахти, необхідно встановлювати люки розміром не менш ніж 50×50 (30*70) см в місцях розташування приладів обліку, сантехнічної арматури (ревізій, водопроводів) для їх обслуговування та огляду.

- 7.8. Будівельні, ремонтні, опоряджувальні роботи, які супроводжуються шумом, необхідно виконувати лише в робочі дні (з понеділка по п'ятницю) з 09.00 до 20.00, окрім ліквідації аварійних ситуацій.

- 7.9. Перевищення проектної потужності при виконанні електромонтажних робіт Стороною - 2 не допускається.

- 7.10. Слід повідомити Сторону - 1 про завершення ремонтно-будівельних робіт у Квартирі або нежитловому приміщенні у зручний для Сторони - 1 спосіб.

- 7.11. У випадку невиконання, неналежного виконання умов даних правил проведення ремонтних робіт в житлових/нежитлових приміщеннях будинку, Сторона - 2 несе відповідальність встановлену договором та нормами чинного законодавства України. Також, Сторона - 2 несе відповідальність за всі негативні наслідки, які стануться в зв'язку з порушенням умов даних правил, даного договору та чинного законодавства.

8. Специфіка проведення окремих видів ремонтно-будівельних робіт у Будинку:

- 8.1. **Фасад, вікна, кондиціонери і вхідні двері:** Перед початком робіт, Сторона - 2 зобов'язана звернутися до інженерної служби Сторони - 1 для отримання консультації та узгодження змін з модернізації та установлення зовнішніх елементів на предмет їх відповідності фасаду і вигляду Будинку.

- 8.2. **Зварювальні роботи:** При проведенні зварювальних робіт ВО має надати відповідні дозвільні документи.

- 8.3. **Штукатурні, малярні та інші роботи з будівельними сумішами:** НЕ можна зливати в каналізацію цементні та будівельні розчини, агресивні суміші, кидати у каналізацію будівельне сміття. При бажанні використати штукатурні машини до їх завою на територію необхідно узгодити зі Стороною - 1 технологічну карту використання обладнання БЕЗ зливу у внутрішню будинкову каналізаційну мережу відпрацьованого матеріалу та води з машин.

8.4. **Роботи зі значним рівнем пилу:** при проведенні таких робіт необхідно: ущільнити входні двері у Квартиру або Нежитлове приміщення; заклеїти герметично вентиляційні отвори; застелити перед входними дверима вологу ганчірку; не відкривати входні двері, доки пил не уляжеться.

8.5. **Демонтажні роботи:** НЕ дозволяється порушувати капітальні елементи конструкцій будинку, штробити несучі стіни в Квартирах або Нежитлових приміщеннях. При виконанні демонтажу некапітальних стін, виконанні додаткових прорізів в стінах, можна проводити вирізанням частками стіни. НЕ допускається використання кувалд та відбійних молотків при демонтажних роботах.

8.6. **Водопровідні та каналізаційні мережі:** Необхідно передбачити достатній розмір люків-ревізій у місцях проходження стояків для проведення чисток та ремонтів стояків.

8.7. **Підключення до мереж Будинку і відключення від них (водо-, тепло- і електропостачання):** здійснюється лише персоналом Сторони - 1 за заявкою Сторони - 2, а у випадку аварії за власної ініціативи Виконавця.

8.8. **Завершення робіт:** слід повідомити Сторони - 1 про завершення ремонтно-будівельних робіт у Квартирі або Нежитловому приміщенні у зручний для Сторони - 2 спосіб.

9. Встановлення кондиціонерів.

9.1. Перед початком робіт, Сторона - 2 зобов'язана звернутися до інженерної служби Сторони – 1 для отримання консультації та узгодження встановлення кондиціонерів згідно рекомендацій проектної організації за встановленою схемою .

Даним підписом Сторона - 2 підтверджує, що викладені вище Правила повністю зрозумілі, Сторона - 2 з ними згодна та зобов'язується належним чином їх виконувати, а у випадку їх не виконання сплачувати штрафні санкції та інші платежі передбачені умовами даного Договору, а також відшкодовувати Стороні - 1 всі збитки, які будуть їй завдані у зв'язку з невиконанням умов Договору та Правил.

СТОРОНА - 1

СТОРОНА - 2

(підпис) / **А.І. СТРЕЛЕЦЬ** /

(підпис) / _____ /

*Додаток № 2 до Публічного Договору
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком,
додаткових послуг та компенсації витрат за комунальні послуги від
«04» листопада 2022 року*

ЗАЯВА-ПРИЄДНАННЯ

до публічного договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, додаткових послуг та
компенсації витрат за комунальні послуги

Керуючись статтями 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України, Правилами надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою КМУ від 05.09.2018 № 712, Законами України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” та “Про житлово-комунальні послуги”, Споживач укладає договір про надання послуг з управління будинком з Виконавцем – ТОВ «ФОРВАРД КИЇВ-СЕРВІС 09», код ЄДРПОУ 40993207, шляхом прийняття публічної пропозиції Виконавця та приєднання до договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, додаткових послуг та компенсації витрат за комунальні послуги з індивідуальним споживачем, далі – Договір, що опублікований на сайті Виконавця: <https://www.uservice.kiev.ua/>.

Персоніфіковані дані Споживача:

Прізвище, ім'я, по-батькові _____

Дані паспорту або тимчасового посвідчення громадянина України або національного паспорту чи документу, що його замінює _____

Ідентифікаційний код (за наявності) _____

Адреса Споживача за якою надаються послуги _____

Інформація про наявність пільг/субсидії* (є/немає) _____

Адреса електронної пошти Споживача (за наявності) _____

Номер телефону Споживача _____

Споживач здійснює оплату за Договором через банківську платіжну систему, шляхом он-лайн переказу, поштового переказу та в інший не заборонений чинним законодавством спосіб.

Підтвердженням (акцептуванням) приєднання Споживача до умов Договору є підписаний Споживачем та повернутий на адресу Виконавця один екземпляр цієї заяви-приєднання та/або сплачений рахунок (квитанція) Виконавця, який (яка) надавався (надавалася) одночасно чи після вручення заяви-приєднання.

Погодившись з цією заявою-приєднанням (акцептувавши її), Споживач засвідчує вільне волевиявлення щодо приєднання до умов Договору в повному обсязі. З моменту акцептування цієї заяви-приєднання Споживач та Виконавець набувають всіх прав та обов'язків за Договором і несуть відповідальність за їх невиконання (неналежне виконання) згідно з умовами Договору та чинним законодавством України.

Споживач зобов'язується у місячний строк повідомити Виконавця про зміну будь-якої інформації та даних, зазначених у заяві-приєднанні.

Споживач заповнює цю заяву-приєднання у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу. Виконавець зобов'язується за письмовою вимогою Споживача безкоштовно надати йому завірену письмову форму Договору протягом десяти робочих днів з дати отримання Виконавцем такої вимоги.

Для заповнення заяви-приєднання та перевірки персональних даних Споживач пред'являє наступні документи: - документ, що посвідчує особу Споживача - довідку про присвоєння ідентифікаційного номера (за наявності); - документ, що підтверджує право власності або право користування на квартиру, житлове приміщення.

Своїм підписом Споживач підтверджує згоду на автоматизовану обробку його персональних даних згідно з чинним законодавством та можливу їх передачу третім особам, які мають право на отримання цих даних згідно з чинним законодавством, у тому числі щодо кількісних та/або вартісних обсягів наданих послуг за Договором.

Реквізити Споживача: _____

До заяви-приєднання додаються: _____

Відмітка про підписання Споживачем цієї заяви-приєднання: _____

(дата)

(особистий підпис)

(П.І.Б. споживача)