ДОГОВІР№
про надання послуг з утримання будинків
і споруд та прибудинкових територій

Комунальне підприємство "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду _____ району міста Києва" в особі директора _____, який діє на підставі Статуту, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації від 06.01.2015 № 7 (далі —Виконавець), який оприлюднив даний Договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі — Договір) як договір приєднання відповідно до статті 634 Цивільного кодексу України та власник (орендар, наймач) житлового будинку, квартири (житлового приміщення в гуртожитку), власник (орендар, наймач) нежитлового приміщення (далі — Споживач), з іншої сторони, разом іменовані як Сторони, а окремо як Сторона, домовились про наступне:

1. Поняття та терміни

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні :

Виконавець—суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання Послуги Споживачу відповідно до умов Договору;

Внутрішньобудинкові системи—мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах житлового будинку, а також інші технологічні споруди забезпечення системи.

Житловий будинок—будівля капітального типу (в тому числі гуртожиток), споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

Згода—ненадання заперечень з боку Споживача щодо умов цього Договору упродовж встановленого Договором терміну.

Нежитлове приміщення—приміщення в житловому будинку, що не належить до житлового фонду.

Неналежна якість Послуг—відхилення кількісних і якісних показників Послуги від нормативних, надання

Послуги не у відповідності зі стандартами, нормативами, нормами, порядками, правилами, вимогами, затвердженої структури, періодичності та строків її надання, також фактичне ненадання Послуги.

Норми споживання—кількісні показники споживання житлово-комунальних послуг, затверджені згідно з законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Послуга(и)—житлово-комунальні послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Споживач—фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу, є власником (орендарем, наймачем) житлового будинку, квартири (житлове приміщення в гуртожитку),власником (орендарем, наймачем) нежитлового приміщення.

Утримання будинків і споруд та прибудинкових територій — господарська діяльність Виконавця, спрямована на задоволення потреб Споживача щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту житлового будинку, а також утримання прилеглої до нього (прибудинкової) території згідно з законодавством.

2. Предмет договору

2.1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг у житловому будинку (гуртожитку) №_____по вул. _____у міст Києві, а Споживачем — забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

2.2. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого (погодженого) розпорядженням органу самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг (Додаток № 1),

2.3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладання цього договору становить

_____гривень. Відповідно до затвердженого (погодженого) розпорядженням

органу самоврядування тарифу

2.4. Наявність пільг з оплати послуг _____.

3. Оплата спожитих послуг

3.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.

3.2. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

3.3. Плата вноситься на розрахунковий рахунок КП "ГІОЦ", який зазначений у квитанції на оплату за житлово-комунальні послуги.

3.4. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

3.5. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних

показників від нормативних виконавець проводить перерахунок розміру плати відповідно до Постанови КМУ № 970 "Про затвердження Порядку проведення перерахунків розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій".

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Споживач має право на:

1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із вимогами діючого законодавства;

2) усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

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

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

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

6) проведення перевірки кількісних та якісних показників наданих послуг у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку;

7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодженням з Виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

4.2. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлений цим договором строк;

2) своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

3) дотримуватися санітарно-гігієнічних протипожежних правил;

4) надавати Виконавцю номера контактних телефонів, адреси уповноважених осіб, маючих право доступу в квартиру в його відсутність (відпустка, лікування тощо). Забезпечити безперешкодний доступ представників Виконавця, за наявності у них відповідного посвідчення, до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

-ліквідації аварій — цілодобово;

—встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду — згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5) у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, відповідно до п 3.4. Договору;

6) проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку),

нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);

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

8) використовувати житлові приміщення та місця загального користування виключно за призначенням;

9) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень їх частин (не допускати самовільного перепланування житлових та нежитлових приміщень, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки технічного обладнання в них),не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

10) своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

11) проінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги;

12) у випадку невиконання вимог до утримання внутрішньоквартирних мереж та обладнання внаслідок чого виникла аварійна ситуація в будинку, Споживач несе відповідальність за причинені збитки перед Виконавцем, іншими споживачами, членами їх сімей;

13) в місячний термін повідомити Виконавця про здачу квартири в оренду під офіс, переведення

квартири з житлового в нежитлове приміщення; 14) при виконанні Споживачем робіт по ремонту,

перепланування своїх квартир забезпечити самостійний вивіз ремонтного сміття;

15) не допускати самостійної заміни внутрішньоквартирних, будинкових мереж;

16) за власні кошти привести квартиру до попереднього стану у випадку самостійного переобладнання, перепланування, що привело до руйнування конструктивних елементів будинку, внутрішньобудинкових мереж, перекриття доступу до інженерних мереж, обладнання, вимог протилежного захисту;

17) відшкодувати іншим Споживачам вартість комунальних послуг, які вони не отримали внаслідок самовільного переобладнання, перекриття доступу Виконавців до інженерних мереж, обладнання, несвоєчасної ліквідації аварійних ситуацій;

18) забезпечити Виконавцю понесені витрати на виконання робіт, пов'язаних із забезпеченням виконання п.17 даного договору;

19) укласти Договір, підготовлений Виконавцем на основі типового договору у відповідності до ст. 20 Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

4.3. Виконавець має право:

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

2) доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) Споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

3) нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому договором;

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

5) вносити за погодженням із Споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги;

6) під час виконання робіт у разі потреби здійснювати перерозподіл витрат у структурі тарифів на послуги без зміни загального обсягу таких витрат, передбаченими кошторисами доходів і витрат та з утриманням фактичної вартості наданих послуг у межах встановлених тарифів;

7) здійснювати обробку персональних даних Споживача, діяти щодо їх захисту, а також надавати часткове або повне право обробки персональних даних третім особам для цілей, пов'язаних із виконанням цього Договору та у відповідності до чинного законодавства.

4.4. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) надавати Споживачеві необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифів, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг їх споживчі властивості тощо;

3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;

4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

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

6) своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг (шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків, на сайті Виконавця);

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

8) відшкодовувати Споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю Споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

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

10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання

до експлуатації в осінньо-зимовий період;

11) за наявності технічної можливості за замовленням Споживача надавати останньому разові послуги (ремонт, заміна сантехнічного обладнання тощо) за тарифами, встановленими в калькуляції.

5. Відповідальність сторін

5.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

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

2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені відповідно Договору.

3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

5.2. Споживач відшкодовує Виконавцю збитки, пов'язані з порушенням вимог щодо утримання конструктивних елементів будинку, внутрішньобудинкових та внутрішньоквартирних інженерних

мереж, самовільно переобладнаних, перепланування, перекриття доступу до інженерних мереж та інших самовільно вчинених дій.

5.3. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

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

2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно із затвердженими структурою тарифами, періодичністю та строками надання послуг;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі;

4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

6. Порядок розв'язання спорів

6.1. У разі порушення виконавцем умов цього договору Споживачем та представником Виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо Представник виконавця повинен з'явитися за викликом Споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів. У разі неприбуття представника Виконавця у визначений цим договором строк або обґрунтованої відмови від підписання акт-претензія вважається дійсним, якщо його підписали не менше як два інших Споживачі.

6.2. Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

6.3. Строк між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

7. Форс-мажорні обставини

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

8. Строк дії договору

8.1. Свідоцтвом повного й беззастережного акцепту (прийняття) умов даного Договору є факт отримання Споживачем та оплати Послуги

8.2.Цей договір набирає чинності з моменту його опублікування і діє до 31 травня 2016 року. У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається продовженим на черговий календарний рік.

8.3.Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

— переходу права власності (користування) на квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) до іншої особи;

—невиконання його сторонами умов цього договору.

8.4.Договір надруковано в офіційному друкованому засобі масової інформації Київської міської ради —газеті "Хрещатик".

8.5. На вимогу Споживача у випадках, передбачених цим Договором та чинним законодавством, зокрема ч.2 ст. 634 Цивільного кодексу України, Сторони можуть внести до Договору зміни та доповнення. У такому випадку Договір вважається укладеним без урахування обмежень ст. 634 ЦКУ. Будь-які зміни та доповнення за цим Договором є невід'ємною частиною цього Договору та мають юридичну силу у випадку їх оформлення в установленому порядку.

9. Прикінцеві умови

9.1. Споживач надає згоду Виконавцю на зберігання та обробку своїх персональних даних з метою здійснення останнім своїх зобов'язань за цим договором. Виконавець несе відповідальність за дотримання законності відносно захисту персональних даних у відповідності до Закону України "Про захист персональних даних".

9.2. Всі угоди, переговори і листування між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору, що мали місце до укладання Договору, втрачають силу з дня акцепту.

9.3.Сторони визнають дійсність акцептів, повідомлень, вимог запитів, що були здійснені шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків, на сайті Виконавця, в засобах масової інформації, а також засобами електронного, телефонного, факсимільного чи поштового зв'язку на офіційно повідомлені (чи зареєстровані однією з сторін) електронні чи поштові адреси, якщо інше не встановлено цим Договором, вимогами законодавства України чи письмовою домовленістю Сторін.

9.4.Виконавець вважає, що всі підписи, повідомлення, вимоги, запити та акцепти, здійснені Споживачем, якщо заперечення проти цього не надійшли упродовж п'яти робочих днів з моменту вчинення відповідних

дій.

9.5. Визнання недійсними, в тому числі внаслідок змін до законодавства, окремих положень цього Договору, не тягне за собою недійсності інших положень та Договору загалом.

9.6. Правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регулюються відповідно до законодавства.

10. Місцезнаходження і підписи Сторін

"Виконавець"
КП "Керуюча компанія з обслуговування житлового
фонду _____ району міста Києва"
м. Київ, вул. _____
Код ЄДРПОУ _____
"Споживач"

_____

Довідкові відомості
Телефони Виконавця:
Диспетчерська, аварійна служба _____
Бухгалтерія _____
Паспортисти _____
Майстри _____
Головний інженер _____
Приймальня _____

Додаток 1
до Договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій
від _____ 201__ року

Складові тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахованих згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 року№869
1. Прибирання прибудинкової території — _____
2. Прибирання сходових кліток —_____
3. Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) — _____
4. Технічне обслуговування ліфтів — _____
5. Обслуговування систем диспетчеризації — _____
6.Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем (гарячого водопостачання; холодного водопостачання; водовідведення; теплопостачання; зливової каналізації) — _____
7. Дератизація — _____
8. Дезінсекція — _____
9. Обслуговування димовентиляційних каналів — _____
10. Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків) — _____
11. Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води — _____
12. Енергопостачання ліфтів — _____
Всього витрат— _____
В тому числі, прибуток — _____
ПДВ 20% — _____
Тариф на послугу з утримання будинків та прибудинкових територій — _____

"Виконавець"
КП "Керуюча компанія з обслуговування житлового
фонду _____району міста Києва"

"Споживач"
_____