

## ДОГОВІР

про надання комунальних послуг, утримання будинку, споруд та прибудинкових територій

м. Київ

«29» листопада 2013р.

Будинкоуправління 28 УНР м. Київ, надалі «Підприємство», в особі начальника Цибулько Віри Григорівни, діючої на підставі Наказу начальника установи «28 УНР», з однієї сторони, та власник квартири 43

Винищевська Тетяна Олександрівна  
надалі «Власник» / наймач / з другої сторони, склали цей Договір про наступне :

### 1. ПРЕДМЕТ ТА МЕТА ДОГОВОРУ

1.1. **Мета Договору** – забезпечення Підприємством надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, якісне та своєчасне надання житлово-комунальних послуг, а «Власником» / наймачем / – забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом.

1.2. Предметом договору є забезпечення «Підприємством» обслуговування та поточного ремонту житлового будинку та прибудинкової території за адресою :

м. Київ, вул. Миколи Хвильового, буд № 1 де на 2 поверсі знаходиться квартира № 43 загальною площею (згідно БТІ) 108,40 кв. м., що належить «Власнику» /наймачеві/ на підставі Свідоцтва про право власності

а «Власник» / наймач / – своєчасно оплачує ці послуги у строки та на умовах, передбачених Договором.

### 2. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

#### 2.1. «Підприємство» зобов'язується забезпечити :

2.1.1. Виконання комплексу робіт по утриманню будинку, прибудинкової території та створення необхідних умов проживання в будинку «Власнику» / наймачу / та членам його сім'ї, що проживають разом з ним, згідно з вимогами Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Наказу Державного комітету України з питань ЖКГ «Про затвердження Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій» № 76 від 17.05.2005 року.

2.1.2. Надання «Власнику» / наймачу/ житлово-комунальних та інших послуг, згідно діючих розцінок і тарифів, встановлених рішенням органу місцевого самоврядування, розрахованих відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 869 від 01.06.2011р. «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території» та вести особовий рахунок «Власника»/наймача/.

2.1.3. Своєчасне доведення до відома «Власника» / наймача / та членів його сім'ї, що проживають разом з ним, змін витрат на утримання будинку та прибудинкової території і тарифів на послуги шляхом інформаційних об'яв .

2.1.4. Своєчасне проведення підготовки будинків і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

2.1.5. Обстеження конструкцій будинку та складання необхідних актів в разі виявлення їх незадовільного стану з подальшим прийняттям заходів щодо усунення недоліків .

2.1.6. Утримувати в належному технічному стані, здійснювати технічне обслуговування та ремонт внутрішньо-будинкових мереж, вживати заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень, які стосуються якості наданих послуг у встановлені договором та (або) законом терміни .

2.1.7. У випадку виникнення необхідності в ремонті будинку, внаслідок аварій з вини «Підприємства», негайно ліквідувати негативні наслідки таких аварій своїми силами та за свої кошти.

2.1.8. Ведення паспортного обслуговування, надання необхідних довідок «Власнику» / наймачу / та членам його сім'ї, що проживають разом з ним про місце їх проживання.

2.1.9. Розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги «Власника» / наймача/. Проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі.

2.1.10. Своєчасно ознайомлювати «Власника» / наймача / з нормативно-правовими документами у сфері житлово-комунальних послуг.

## **2.2. «Власник» / наймач / зобов'язується :**

2.2.1. Використовувати житло за призначенням.

2.2.2. Дотримуватися вимог «Правил утримання житлових будинків і прибудинкових територій» та інших нормативних вимог чинного законодавства.

2.2.3. Своєчасно інформувати «Підприємство» про виявлені поломки в інженерних мережах та конструктивних елементах належного йому приміщення.

2.2.4. Не пізніше 20-го числа поточного місяця вносити плату за надані послуги з утримання будинку, споруд, прибудинкових територій та комунальні платежі на рахунок « Підприємства» за фактично надані послуги, в розмірах, визначених чинним законодавством. Категорично забороняється робити переплати за холодне та гаряче водопостачання (ХВП, ГВП) та електроенергію.

2.2.5. Забезпечувати безперешкодний доступ представників «Підприємства» до мереж, арматури, та розподільчих систем з метою:

- ліквідації аварій - цілодобово;
- щодо проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно правових актів у сфері житлово – комунальних послуг;

2.2.6. Дотримуватись санітарно – гігієнічних і протипожежних правил, правил електробезпеки, дотримуватися виконання інструкцій щодо використання ліфтового обладнання для уникнення травматизму.

2.2.7. В разі порушення пломб, проведення ремонту, перевірки або заміни квартирних приладів обліку, з попереднім повідомленням підприємства, сплачувати за спожиті послуги по діючих розцінках та тарифах

2.2.8. Виконувати періодичну перевірку квартирних приладів обліку за власні кошти.

2.2.9. Власник / наймач / несе відповідальність згідно з чинним законодавством за нанесення збитків майну «Підприємства», включаючи пошкодження будинку, його інженерно – технічне обладнання та нанесення збитків іншим особам.

2.2.10. Виконувати заходи по економії теплової енергії.

2.2.11. Щомісячно надавати інформацію щодо обліку ГВП та ХВП та електроенергії працівникам «Підприємства».

2.2.12. Забезпечувати вільний проїзд до під'їздів житлового будинку карет швидкої допомоги та техніки спеціального призначення.

2.2.13. Під час перепланування приміщень квартири керуватися Рішенням Київської міської Ради № 11/2587 від 27 січня 2005 року про «Правила забудови міста Києва», не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників у сфері житлово-комунальних послуг.

2.2.14. В разі проведення масштабних ремонтів, будівельне сміття вивозити самостійно.

Забороняється викидати будівельне сміття в баки для побутових відходів.

## **3. ПРАВА СТОРІН**

### **3.1. «Підприємство» має право :**

3.1.1. Вимагати від «Власника» / наймача / та осіб, що проживають з ним однією сім'єю дотримання вимог протипожежних правил, інших нормативних вимог чинного законодавства і своєчасного внесення плати за житлово-комунальні та інші послуги.

3.1.2. Стягувати у встановленому законодавством порядку усі збитки, спричинені пошкодженням елементів інженерно – технічного обладнання квартири і будинку, які сталися з вини «Власника» / наймача / осіб, що проживають з ним однією сім'єю.

3.1.3. Стягувати у встановленому законодавством порядку заборгованість по оплаті житлово-комунальних та інших наданих послуг.

3.1.4. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання, квартири та показників квартирних приладів обліку холодної та гарячої води.



3.1.5. Здійснювати plombування приладів обліку, складати акти в разі порушення «Власником» / наймачем / plomb приладів обліку та застосовувати до порушників санкцій згідно чинного законодавства та діючих тарифів.

3.1.6. В разі несплати «Власником» / наймачем протягом трьох місяців комунальних послуг та послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкових територій, «Підприємство» має право відключати «Власнику» / наймачу/ електроенергію, холодну та гарячу воду.

### **3.2. «Власник» / наймач / має право на:**

3.2.1. Своєчасне отримання послуг належної якості згідно з чинним законодавством.

3.2.2. Усунення «Підприємством» виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки.

3.2.3. Відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості.

3.2.4. На зменшення розміру плати в разі надання послуг не в повному обсязі, відхилення їх кількісних або якісних показників від затверджених норм споживання.

3.2.5. На усунення «Підприємством» виявлених недоліків у наданні послуг протягом строку, встановленого чинним законодавством.

3.2.6. На ознайомлення з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг.

## **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН:**

4.1. «Підприємство», за порушення зобов'язань, несе відповідальність відповідно до чинного законодавства.

4.2. «Власник» / наймач / несе відповідальність згідно із законодавством і цим договором за:

- недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством.

## **5. СТРОК ДОГОВОРУ:**

5.1. Договір укладається на один рік з "29" листопада 2013 року по "29" листопада 2014 року і набирає чинності з моменту підписання його Сторонами. Договір вважається продовженням на наступний термін, якщо жодна із Сторін в письмовій формі не заявить про його перегляд за один місяць до закінчення його дії.

5.2. Договір може бути розірваний достроково у разі оформлення «Власником» / наймачем / або переходу права власності на квартиру до іншої особи при умові повідомлення «Підприємству» про ці обставини.

5.3. Договір укладений в двох примірниках, по одному для кожної із Сторін.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

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

## **7. ІНШІ УМОВИ**

7.1. «Власник» / наймач / не має права без розробленої та погодженої належним чином документації і згоди «Підприємства» виконувати будь-які роботи, пов'язані зі зміною фасаду будинку, переплануванням, системою електрозабезпечення, опалення, водозабезпечення та водовідведення.

«Власнику» / наймачу категорично заборонено: порушувати цілісність несучих конструкцій будинку та внутрішніх стін, виконувати прорізи, отвори, утроби, виконувати перерізи в залізобетонних елементах квартири (будинку), проводити реконструкцію балконів та лоджій, проводити переобладнання системи опалення, з'єднувати опалювальну і неопалювальну частини квартир, самовільно встановлювати автономне опалення.

7.2. При аваріях, спричинених зміною конструкцій квартири або будинку, систем енергозбереження, опалення, водозабезпечення та водовідведення, що проведені «Власником» / наймачем / самостійно, «Підприємство» відповідальності перед «Власником» / наймачем / та третіми особами не несе.

7.3. Платню за комунальні та інші послуги «Підприємство» нараховує «Власнику» / наймачу/ з дня отримання ключів та укладання Договору.

7.4. Ціни та тарифи на комунальні, експлуатаційні та додаткові послуги по цьому Договору встановлюються відповідно Закону України "Про житлово-комунальні послуги", Постанови Кабінету Міністрів України № 869 від 01.06.2011 року та відповідних Розпоряджень КМДА.

7.5. Заборгованість «Власника» / наймача / по договорах, пов'язаних з утриманням будинку і сплатою житлово-комунальних послуг, стягується в судовому порядку.

7.6. Припинення надання послуг та розірвання цього Договору не звільняє «Власника» / наймача / від сплати заборгованості.

7.7. Всі суперечки, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягнули домовленості, то спір вирішується у встановленому законодавством порядку.

7.8. З моменту підписання цього Договору всі попередні переговори та листування по ньому втрачають юридичну силу.

7.9. Будь-які зміни та доповнення за цим Договором є невід'ємною частиною цього договору та мають юридичну силу у випадку їх письмового оформлення.

7.10. Жодна із сторін не має права передавати свої права та обов'язки за цим Договором третій стороні без письмової згоди на те іншої Сторони.

Телефони: Начальник 567-84-89, бух. 567-85-79

## 9. РЕКВІЗИТИ СТОРІН :

### «ПІДПРИЄМСТВО»

Будинкоуправління 28 УНР м. Київ  
вул. Миколи Хвильового, буд.1, кв. 119

Начальник Будинкоуправління 28 УНР м. Київ



В.Г. Цибулько

### «ВЛАСНИК»

Прізвище Валентина Всеволодівна  
Ім'я Тетяна  
по батькові Олександрівна

Адреса: 02093 м. Київ,  
вул. Миколи Хвильового  
буд. 1 кв. 43

Телефони: 050-440-71-27

(підпис власника квартири)