

Договір № _____

на надання послуг з утримання будинків і споруд і прибудинкових територій

м. Київ

«___» _____ 20__ р.

Житлово-будівельний кооператив «_____» в особі директора _____, що діє на підставі Статуту, затвердженого Протоколом Загальних зборів №5 від 23.12.2014 р. (далі — **Виконавець**), з однієї сторони і _____, що є власником (наймачем) квартири (далі — **Споживач**) на підставі _____, з іншої сторони, уклали цей Договір про таке:

Предмет договору

1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкових територій (далі — послуги) у житловому будинку _____ у м. Києві, а Споживачем — забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

2. Виконавець надає послуги відповідно до встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг, копія якого додається до цього договору.

3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить _____ гривень.
(прописом)

4. Наявність пільг з оплати послуг _____
(назва законодавчого акта, що передбачає пільгу)

(відсотків прописом)

Оплата спожитих послуг

5. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.

6. Послуги оплачуються готівкою.

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок, вказаний у квитанціях на надання послуг, які Споживач отримує не пізніше 10 числа місяця, що настає за розрахунковим.

8. За несвоечасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому законодавством розмірі.

9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних Виконавець проводить перерахунок розміру плати.

Права та обов'язки сторін

10. Споживач має право на:

- 1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 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 надання послуг в установленому 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.

11. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установленій цим договором строк;

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

3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

4) забезпечувати 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, встановленому законодавством України;

6) проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового/нежитлового приміщення);

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

8) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

9) своєчасно проводити підготовку квартири (житлового/нежитлового приміщення) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

10) поінформувати у десятиденний строк Виконавця про втрату права на пільги.

12. Виконавець має право:

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

2) доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру (житлове/нежитлове приміщення) 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 законодавством;

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.

13. Виконавець зобов'язаний:

- 1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 2) подавати Споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, 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;
- 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 будинку, квартири і приміщень;
- 10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність сторін

14. 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;
- 3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

15. 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 до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків 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.

Порядок розв'язання спорів

16. 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 необґрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.

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

18. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

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

Строк дії договору

20. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до ____ 20 __ 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 щороку продовженим.

21. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

переходу права власності (користування) на квартиру (житлове/нежитлове приміщення) до іншої особи;


невиконання його сторонами умов цього договору.

22. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Споживача, другий — у Виконавця.

Інші умови

У разі отримання Споживачем квитанції на оплату послуг після 10 числа, місяця, що настає за розрахунковим, оплата здійснюється не пізніше як протягом 10 днів з дня отримання квитанції Споживачем.

Адреса і підписи сторін

<u>Виконавець</u>	<u>Споживач</u>
	_____
	(прізвище, ім'я та по батькові)

	(адреса)

	(номер та серія паспорту, коли та ким виданий)

	(підпис)