

ДОГОВІР №2
НА УТРИМАННЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ
І ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ

97

м.Київ

31 березня 2008р.

Комунальне підприємство «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду» Солом'янської районної у місті Києві ради (далі-Замовник) в особі директора Мартиняк Ольги Михайлівни, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, та Комунальне підприємство «Залізничне» Солом'янської районної у м.Києві ради (далі – Виконавець) в особі директора Мдзелурі Захарія Соломоновича, що діє на підставі Статуту з другої сторони, разом названі у подальшому «Сторони», уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

Предмет та мета договору

1. Предметом договору є передача Замовником Виконавцю функцій з утримання будинків, споруд і об'єктів благоустрою та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо), надання споживачам комунальних послуг (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо).

2. Мета договору – забезпечення кваліфікованого, якісного, гарантованого обслуговування та поточного ремонту житлового фонду, його технічного обладнання, надання житлово-комунальних послуг, дотримання санітарного стану прибудинкових територій для створення мешканцям будинків належних умов проживання.

3.Обов'язки сторін

Замовник зобов'язується:

3.1. забезпечити Виконавця технічною документацією на будівлі та споруди, які віднесені до житлового (нежитлового) фонду;

3.2. проводити обстеження санітарно-технічного стану будинків та прибудинкових територій, переданих на обслуговування Виконавцю, оцінювати якість виконання робіт, підсумки обстеження та перевірок оформляти відповідним актом, один примірник якого протягом 5-ти робочих днів передавати Виконавцю;

3.3. відповідно до кошторису обсягів послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій оплачувати виконані Виконавцем

З оригіналом, який знаходиться у справах юридичний відділ Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації	
Комунального підприємства «Дирекція з утримання та обслуговування житлового фонду «Залізничне» Солом'янської у місті Києві районої у м.Києві ради з оригіналом	
ЗГІДНО	
Начальник юр. відділу	від «Виконавця»
С.Панова	М.П.
20	В.К.

М.П.

код 35745519

...на середньомісячному тарифу та 1 кам. житлової приміщення...
...1,16 грн. (з ПДВ), у разі не виконання бюджету на ремонт в тарифі...
...середньомісячного тарифу та 1 кам. житлової приміщення...
...відповідно до встановлених тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та...
...житлових територій;

3.4. забезпечити завантаження населенням житлових та нежитлових приміщень...
...ліфтів шляхом розширення їх через транспортний розв'язок КП...
...інформаційно-обчислювальний центр Київської міської...
...адміністрації;

3.5. сприяти Виконавцю у вирішенні питань, що виникають між...
...виробниками (виробниками) послуг та Виконавцем і пов'язані з тепло-,...
...газо-, електропостачанням житлового фонду та ліквідацією аварійних...
...ситуацій інженерних комунікацій на території розташування житлового...
...фонду, переданого на обслуговування Виконавцю;

3.6. сприяти Виконавцю у розвитку його силами інфраструктури...
...мікрорайону, житловий фонд якого передано на його обслуговування;

3.7. вимагати своєчасної і в повному обсязі оплати наданих житлово-...
...комунальних послуг від споживачів;

3.8. дотримуватись умов цього Договору.

Виконавець зобов'язується:

3.9. забезпечити вчасно та відповідної якості надання житлово-...
...комунальних послуг згідно із законодавством та умовами цього Договору;

3.10. забезпечити експлуатацію будинків, споруд та об'єктів...
...благоустрою, розташованих на прибудинкових територіях, згідно з умовами...
...цього договору, стандартів, нормативів і правил;

3.11. забезпечити здійснення планових (загальних та профілактичних)...
...та позапланових оглядів жилих будинків та їх конструктивних елементів...
...відповідно до встановленої періодичності;

3.12. забезпечувати належний технічний стан інженерного обладнання...
...будинків, квартир, приміщень;

3.13. проводити періодичну перевірку, обслуговування та ремонт (в т.ч. ...
...демонтаж, транспортування та монтаж) засобів обліку;

3.14. своєчасно вживати заходів уникнення та ліквідації аварійних...
...ситуацій, пов'язаних з технічним станом житлових будинків та їх інженерним...
...обладнанням;

3.15. укласти з виробниками договори на постачання комунальних...
...послуг та підготувати і укласти із споживачами договори на надання...
...комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов їх...
...виконання згідно з типовими договорами (оплата виконавцю цих послуг...
...здійснюється згідно розпоряджень КМДА);

3.16. підготувати та укласти з орендарями (власниками) нежитлових...
...приміщень договори на надання послуг пов'язаних з утриманням та...
...ремонтними роботами;

...від «Замовника»
...м.п.

З оригіналом, який знаходиться у справах
Дирекція з утримання та експлуатації житлових приміщень та нежитлових приміщень
Солом'янської у місті Києві ради
ЗГІДНО
Начальник юр. відділу
Згідно з оригіналом
Співговеда «Виконавця»
20 р.

3.17. своєчасно проводити підготовку до експлуатації в осінньо-зимовий період та на зиму

...активів у сфері житлово-комунального господарства, зоклад, за виконанням періоду, приміщень і їх технічного стану, згідно з вимогами законодавства;

3.19. Здійснювати контроль та виконувати послуги та зобов'язання згідно з вимогами законодавства щодо споживачів передбачених або їх частини;

3.20. забезпечувати скоронність споживачами цільового житлового (нежитлового) фонду; виконувати ремонт чи реконструкцію житлового (нежитлового) фонду;

3.22. запобігати та вживати заходів щодо виселення осіб, які незаконно займають приміщення будинків;

23. щомісячно надавати

23. надавати споживачам платіжні вимоги на оренду житла, орендної плати, а також плати за утримання житла), орендної плати, а також плати за утримання житла);

споживачів і проводити відповідні перерахунки розміру плати за послуги в разі їх надання не в повному обсязі або частково.

б. оперативно реагувати на звернення громадян, що надійшли:

і, у встановленому порядку проводити громадські слухання
-комунальних послуг;

сплачувати споживачу компенсацію за перевищення вартості проведення аварійно-відновлювальних робіт у розмірі, визначеному законодавством;

вести облік актів-претензій споживачів у зв'язку з по
надання послуг, зміною їх споживчих властив

своєчасно за власний рахунок проводити роботи з
та наслідків неполадок, пов'язаних з отриманням

...наслідки пошкодження "Дирекція з утримання..."
них послуг, що виникли з його вини, житлового фонду"
...ом'янської у місті Києві... ЗАЛІЗНИЧНЕ
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЗГІДНО

Ідентифікаційний номер 25756919

3.31. відшкодувати збитки, завдані майну, житловому (нежитловому) фонду, та шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживачів послуг, що надаються в результаті неякісного надання (ненадання) послуг, у розмірі й за умов, згідно з чинним законодавством;

3.32. надавати Замовнику потрібну інформацію, безпосередньо з питаннями утримання житлових будинків і прибудинкових територій;

3.33. забезпечити збереження переданого йому майна; вести облік виконання робіт з обслуговування та ремонту фонду і прибудинкових територій, а також фінансову та бухгалтерську документацію;

3.34. здійснювати технічний нагляд за повнотою та якістю робіт, що виконуються спеціалізованими організаціями;

3.35. з організаціями, які на конкурсних засадах визначені виконавцями на вимогу Замовника надавати інформацію про умови надання послуг субпідрядними організаціями;

3.36. забезпечити комплекс заходів, направлених на дотримання вимог, вимог Держнаглядохоронпраці та інших контролюючих органів, проводити всеобщі населення;

3.37. щомісячно до 1 (першого) числа надавати на затвердження Замовника план кошторисів доходів та видатків на наступний місяць згідно Додатку №4;

3.38. щомісячно до 25 (двадцять п'ятого) числа наступного за звітним надавати Замовнику фактичні доходи та видатки;

3.39. вимагати своєчасної і в повному обсязі оплати наданих житлово-комунальних послуг від споживачів;

3.40. дотримуватись умов цього Договору.

4. Права сторін

Замовник має право:

4.1. відмовитися повністю або частково від послуг Виконавця в разі невиконання або систематичного неякісного виконання ним робіт, зазначених у Договорі, обґрунтувавши причини такої відмови та попередивши Виконавця не менш як за три місяці;

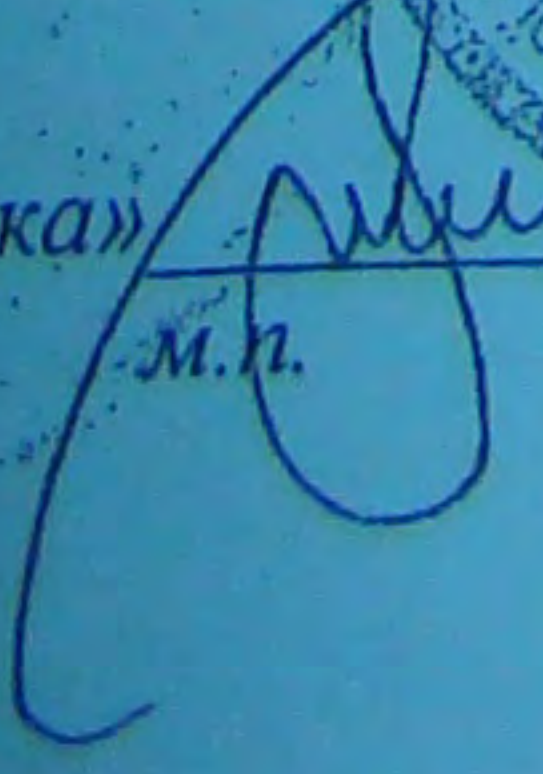
4.2. пред'явити Виконавцю вимогу про відшкодування збитків, завданих внаслідок незадовільного санітарного утримання території, порушення в обслуговуванні житлового фонду;

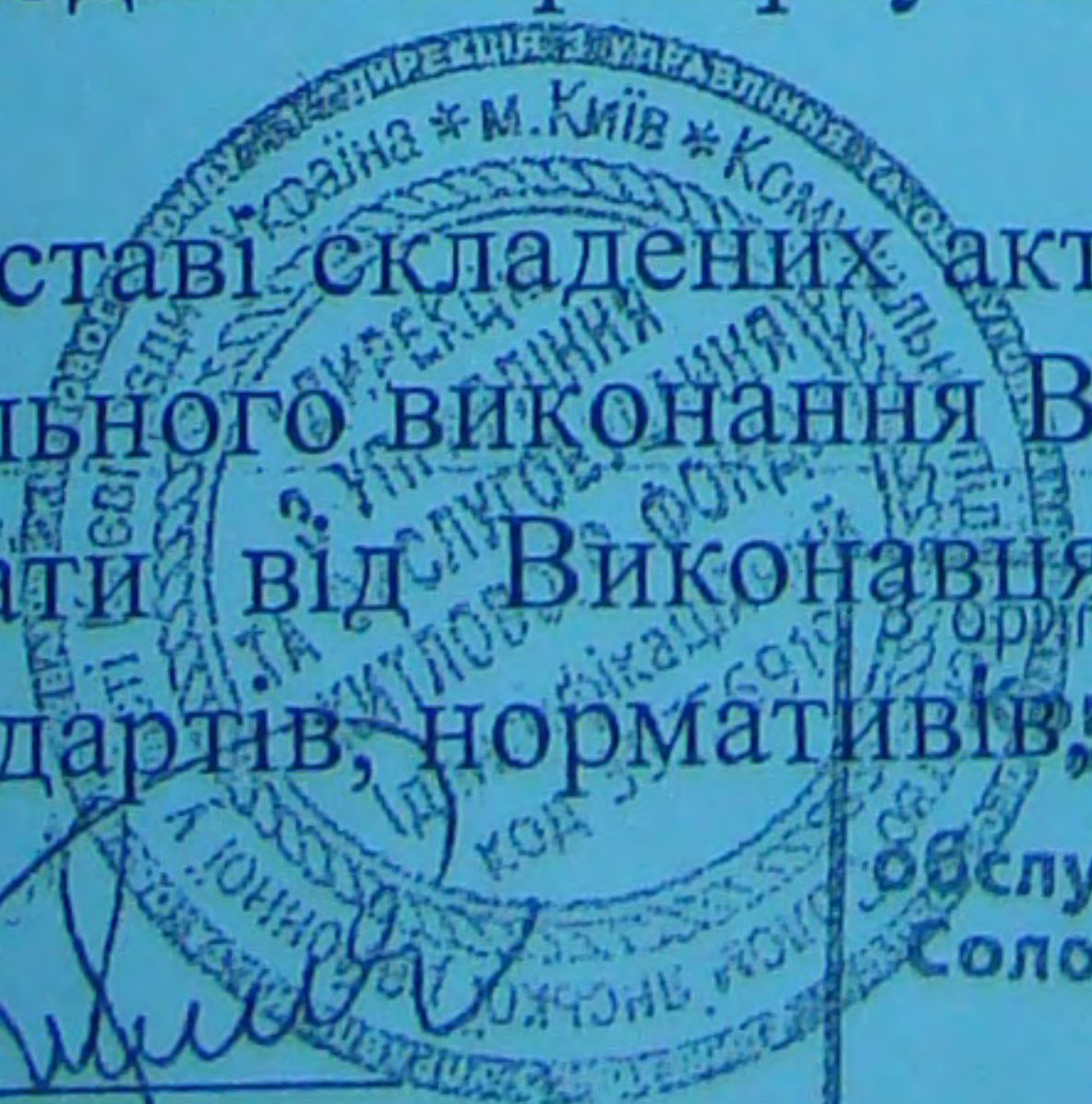
4.3. проводити перевірку надання споживачам житлово-комунальних послуг;

4.4. на підставі складених актів зменшити розмір оплати до 50 відсотків у разі незадовільного виконання Виконавцем зазначених у Договорі робіт;

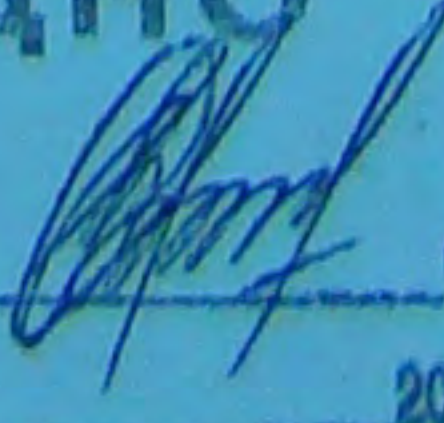
4.5. вимагати від Виконавця беззастережного виконання умов цього Договору, стандартів, нормативів, норм і правил.

від «Замовника»


М.П.



ЗГІДНО
Начальник юр. відділу



С.Панова



4.6. контролювати стан забезпечення
споживачів комунальними
послугами, проведення перерахунку розміру плати за комунальні послуги в
випадку ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості.

Виконавець має право:

4.7. залучати субпідрядні організації для виконання зазначених у
Договорі робіт (послуг);

4.8. подавати пропозиції Замовнику щодо розвитку інфраструктури
території, де розташовано житловий фонд, переданий для обслуговування
замовником.

5. Розрахунки та санкції за договором

5.1. Кошторис планових обсягів, який додається до Договору, підлягає
квартальному уточненню сторонами з урахуванням зміни цін і тарифів.

5.2. У Договорі якісні рівні робіт для визначення розміру їх з оплати
визначаються як незадовільне, задовільне і відмінне виконання.

Незадовільне виконання робіт.

- результати перевірки свідчать, що Виконавець не виконує роботи
відповідно до вимог нормативно-технічної документації та умов Договору
або виконує їх не в повному обсязі;
- терміни виконання поточного та аварійного ремонтів не
дотримуються;

- будинки не завжди відповідають санітарному стану, конструктивні
елементи та інженерні системи працюють з відхиленням від заданих
параметрів, житлово-комунальні послуги не відповідають нормативно-
технічній документації;

- від мешканців надходять обґрунтовані скарги;
- не дотримуються терміни здачі звітності.

У разі незадовільного виконання робіт Замовник інформує про це
Виконавця в письмовій формі (формі акта). Виконавець подає Замовнику
план та графік усунення недоліків в роботі, а Замовник надає Виконавцю
певний час на виправлення недоліків. Якщо всі належні роботи не виконані,
а недоліки не усунуті протягом установленого терміну, то оплата за
Договором зменшується на розмір вартості невиконаних послуг.

Задовільне виконання робіт.

- результати перевірки свідчать, що Виконавець виконує всі роботи
відповідно до вимог нормативно-технічної документації та умов Договору;
- виконання поточного та аварійного ремонтів здійснюється в
установлені терміни;

- дотримуються графіки профілактичного ремонту та підготовки
будинків до сезонної експлуатації;

- будинки та системи інженерного обладнання утримуються в
належному стані, а прибудинкові території та сходові клітки – у чистоті;

Комунального підприємства
"Дирекція з утримання та
обслуговування житлового фонду"
Солом'янської у місті Києві ради

ЗГІДНО

Начальник юр. відділу

С.Панова

20 р.

Юридичний відділ
Солом'янська районна в м. Києві
державна адміністрація
Комунальне підприємство
"Забезпечення житлового фонду"
від "Виконавця"

Підпис

Дирекція з утримання та обслуговування житлового фонду
«Замовника»

М.П.

опитування мешканців свідчать про задовільну роботу Виконавця.
звіти здаються в установлені терміни.
за задовільне виконання робіт Виконавець одержує плату відповідно до Договору.

Виконання робіт.

- результати перевірки свідчать, що Виконавець одержує плату відповідно до умов Договору та на високому рівні;
 - поточний та аварійний ремонт виконуються швидше ніж передбачено нормативними документами;
 - профілактичний ремонт проводиться з випередженням графіка;
 - конструктивні елементи та системи інженерного обладнання будинків і функціонують у заданому режимі, прибудинкові території відсутні витoki води і втрати теплової та електричної енергії;
 - опитування мешканців свідчать про значне поліпшення якості виконання робіт (надання послуг);
 - звіти здаються якісно і здаються в установлені терміни.
- За відмінне виконання робіт розмір оплати, передбачений Договором, зменшується до 50 %.

5.3. Остаточний розрахунок за цим Договором здійснюється на підставі підписаних сторонами актів виконаних робіт до 30 (тридцятого) числа кожного місяця, що настає за звітним.

При наявності поточного боргу споживачів за житлово-комунальні послуги розмір оплати за цим Договором Виконавцю зменшується на 50 % за поточної заборгованості.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

6.2. Виконавець несе відповідальність за збитки, завдані майну споживача, житловому приміщенню, та шкоду, заподіяну його життю і здоров'ю, у розмірі та порядку, визначених законодавством.

6.3. Виконавець повністю несе відповідальність перед споживачами за те, що сталося з його вини в результаті неналежного надання послуг.

6.4. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

7. Термін дії договору

7.1. Цей договір укладається на три роки та діє з 01 квітня 2008 року до березня 2011 року, але в будь-якому випадку до повного виконання сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

Комунального підприємства
"Дирекція з утримання та
обслуговування житлового фонду"
Солом'янської у місті Києві ради

ЗГІДНО

Начальник юр. відділу

С.Панова

20

Юридичний відділ
Солом'янська районна в
державна адміністрація
Комунального підприємства
«ЗАЛІЗНИЧНИЙ»
Згідно з оригіналом

7.2. Зміни у договір можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.
 7.3. Зміни і доповнення, додаткові угоди до цього Договору вносяться у письмовій формі та підписуються сторонами або уповноваженими на те їх представниками і є його невід'ємними частинами.
 7.4. Зміни в Договорі по істотних умовах вносяться сторонами в письмовому порядку відповідно до чинного законодавства.
 7.5. Договір припиняє свою дію у випадку підписання нового договору, який відповідає новим нормативним актам і Законам України.

8. Інші умови

- 8.1. Всі суперечності та розбіжності, що виникають при виконанні цього Договору і не урегульовані домовленістю Сторін, вирішуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.
 8.2. Цей Договір складено у двох примірниках, кожний з них має юридичну силу і зберігається в кожній зі сторін.
 8.3. До договору додаються:
 - дислокація (перелік) переданих Замовником Виконавцю на утримання будинків і споруд та інших об'єктів з їх технічною характеристикою (Додаток №1,2,3);
 - зразок плану кошторису доходів та видатків (Додаток №4);
 - зразок акту прийому виконаних за договором послуг (Додаток №5).

Реквізити сторін:

ЗАМОВНИК

КП «Дирекція»
 0186 м.Київ вул.Соціалістична,6
 р/р 2600957377
 ВАТ АБ «Укргазбанк» в м.Києві
 МФО 320478 код ЄДРПОУ 3576919
 ПІН 357569126583
 св-во № 100104808
 платник податку на прибуток
 на загальних підставах

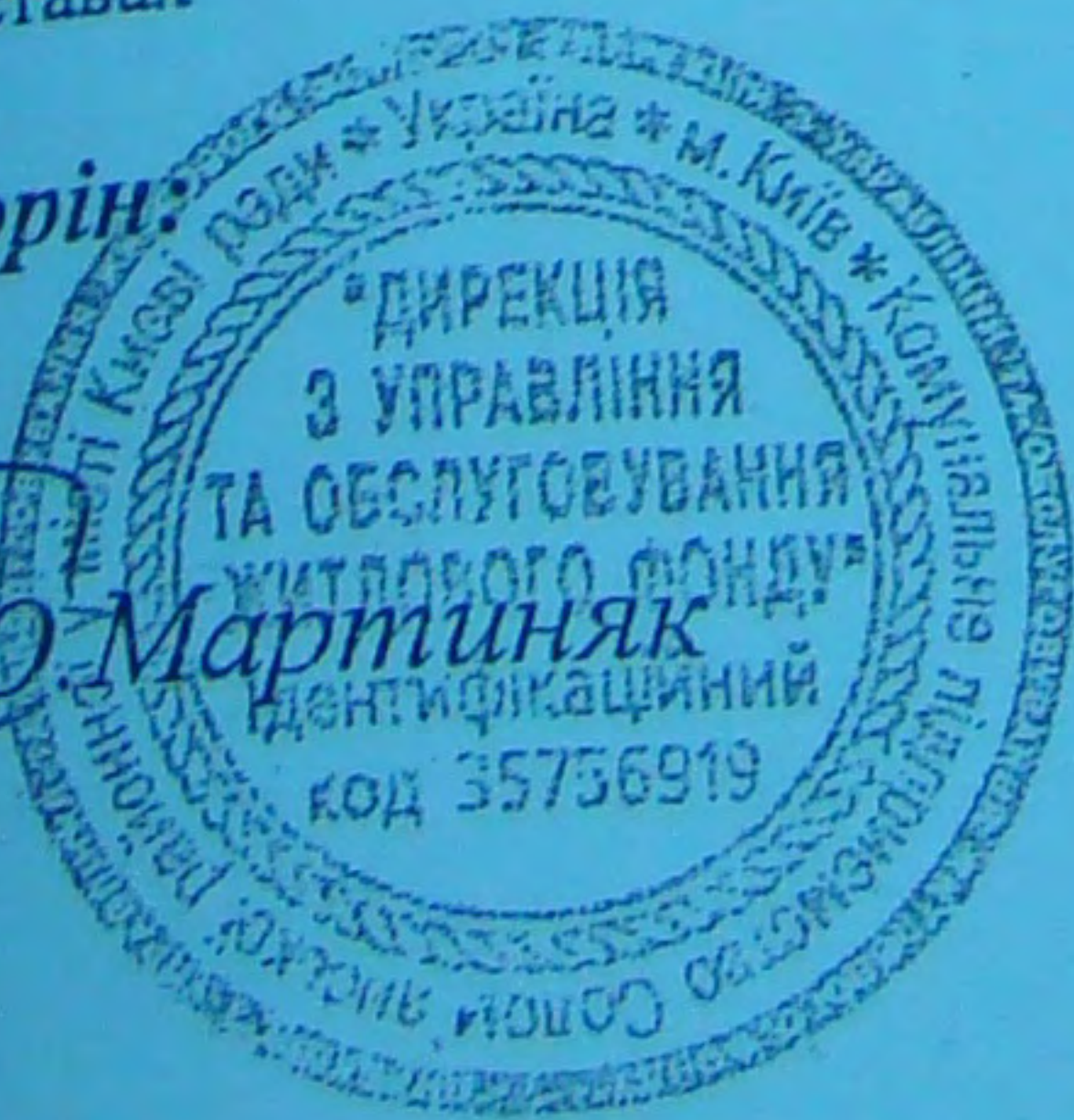
ВИКОНАВЕЦЬ

КП «Залізничне»
 03087 м.Київ, вул. Єреванська, 3-а
 р/р 2600157382
 ВАТ АБ «Укргазбанк» в м.Києві
 МФО 320478 код ЄДРПОУ 35756945
 ПІН 357569426588
 св-во № 100105371
 платник податку на прибуток
 на загальних підставах

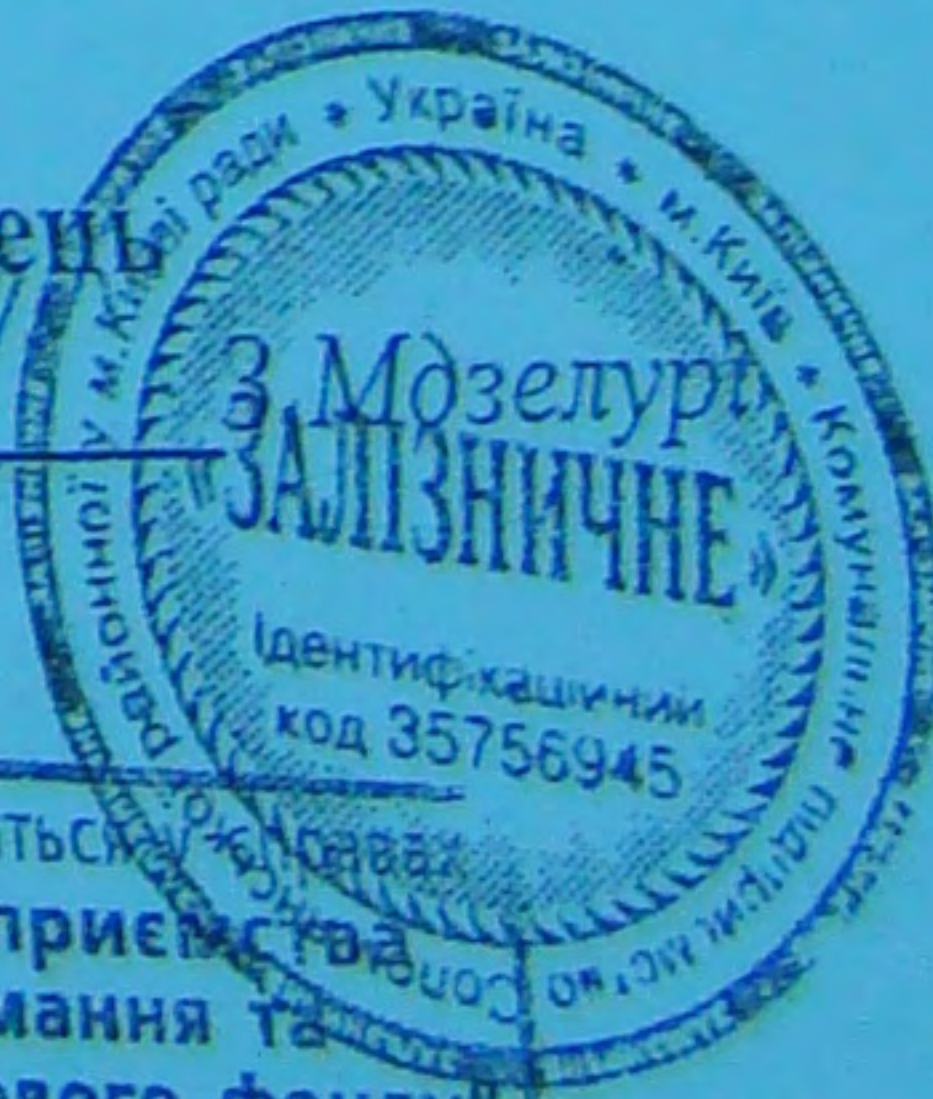
Підписи сторін:

Замовник

М.П.



Виконавець



З оригіналом, який знаходиться у
 Комунального підприємства
 "Дирекція з утримання та
 обслуговування житлового фонду"
 Солом'янської у місті Києві ради

ЗГІДНО

Начальник юр. відділу

Юридичний відділ
 Солом'янська районна в м. Києві
 державна адміністрація
 комунальне підприємство

20 «ЗАЛІЗНИЧНЕ»

Погоджено:

Полішук М.А.

Панкова Н.І.

Суглобова Л.І.

Панова С.А.

Оніщенко Л.В.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]
 посада

[Signature]
 посада

[Signature]