

## **ТИПОВИЙ ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР про надання послуги з управління багатоквартирним будинком**

м. Заводське

\_\_\_\_\_ 202\_\_ р.

Комунальне підприємство «Комунсервіс» (далі - управитель) в особі директора Мельника Володимира Тарасовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, (далі Співвласник), з іншої сторони (далі - сторони), уклали цей договір про таке.

### **Загальні положення**

1. Цей договір є публічним договором приєднання, який встановлює порядок та умови надання послуг з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга) споживачу. Цей договір укладається сторонами відповідно до Закону України "Про житлово-комунальні послуги" з урахуванням статей 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України.

2. Даний договір є публічним договором приєднання, який набирає чинності через 30 днів з моменту розміщення на офіційному веб-сайті Заводської міської ради Миргородського району..

3. Фактом приєднання споживача до умов договору (акцептування договору) є вчинення споживачем будь-яких дій, які свідчать про його бажання укласти договір, сплата рахунка за надану послугу, факт отримання послуги.

### **Предмет договору**

4. Управитель зобов'язується надавати співвласнику послугу з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга з управління), що розташований за адресою: \_\_\_\_\_ (далі - будинок), а співвласник зобов'язується оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

5. Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.

Послуга з управління включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема виконання технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем) тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 4 до цього договору, що є його невід'ємною частиною.

### **Права та обов'язки сторін**

6. Співвласник має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;

на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуги з управління.

інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього договору.

7. Співвласник зобов'язаний:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;

власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини;

оплачувати управителю надані послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, проведення технічних і профілактичних оглядів;

у разі несвочасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

інформувати управителя про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом 10 календарних днів з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

8. Управитель має право:

вимагати від співвласника оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від співвласника дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

вимагати від співвласника своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;

доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі.

9. Управитель зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надавати співвласнику без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги співвласника;

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням співвласником послуги з управління, що виникли з його вини;

інформувати співвласника багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

письмово повідомляти протягом десяти днів співвласнику про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління..

10. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.

### **Ціна та порядок оплати послуги з управління**

11. Ціна послуги з управління становить у відповідності до рішення Заводської міської ради від 12.06.2020р. № 50 з додатком про перелік та вартість послуг з управління багатоквартирним будинком на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території.

12. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься співвласником не пізніше 30 числа місяця, наступного за розрахунковим.

13. У разі прийняття уповноваженим органом рішення про зміну тарифів на послуги управителя у строк, що не перевищує 15 днів з дати введення їх у дію, повідомляє про це співвласникам із зазначенням рішення відповідних органів.

У разі зміни тарифів у період дії договору нові тарифи застосовуються з моменту їх введення в дію без внесення додаткових змін до договору.

### **Порядок доступу управителя до приміщень будинку**

14. Управитель має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих співвласників.

15. Кожен співвласник зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ управителя або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до свого житла, іншого об'єкта нерухомого майна для:

ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово;

усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з 08 до 17 години.

Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

#### **Порядок взаємного інформування сторін**

16. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома співвласника шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів в будь-який спосіб, що не заборонений законодавством України.

17. Співвласник повідомляє управителю інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством, а саме шляхом:

усного звернення до управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

#### **Відповідальність сторін**

18. Управитель несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків;

19. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується співвласником та управителем.

Управитель (його представник) зобов'язаний прибути на виклик співвласника не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення співвласника.

У разі неприбуття управителя (його представника) в установленій договором строк або необгрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується співвласником, а також не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається управителю рекомендованим листом.

Управитель протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) співвласникові обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання управителем відповіді в установленій строк претензії співвласника вважаються визнаними управителем.

20. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління співвласник сплачує управителю пеню в розмірі 0,01 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу.

Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у співвласника заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

#### **Порядок та умови внесення змін до договору**

21. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

22. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати управителя про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове та/або нежитлове приміщення у будинку.

#### **Форс-мажорні обставини**

23. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

24. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні

лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

#### **Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору**

25. Цей договір набирає чинності з \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. та укладається строком на один рік.

26. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на один рік.

27. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено;

достроково за згодою сторін;

у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;

в інших випадках, передбачених законом.

28. Якщо протягом строку дії цього договору співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання іншого управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання управителем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

29. Припинення дії цього договору не звільняє сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не випливає з підстав припинення цього договору або не погоджене сторонами.

30. У разі припинення дії договору не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, управитель передає новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку:

наявну технічну документацію на такий будинок;

інформацію про виконані роботи з технічного обслуговування і ремонту конструктивних елементів багатоквартирного будинку та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

інформацію про виникнення аварійних ситуацій і технічних несправностей у розрізі конструктивних елементів та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

майно, передане управителю будинку за рішенням співвласників.

#### **Прикінцеві положення**

31. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

32. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий - у Співвласника.

33. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання послуги з управління, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

34. Сторони домовились, що строк позовної давності за даним договором становить 10 років.

Від управителя

Від співвласника

#### **КП «Комунсервіс»**

37240, Полтавська обл, м. Заводське,

вул. Європейська, 14

тел. 05356-3-71-14,

ел. пошта: [kkpzavod@ukr.net](mailto:kkpzavod@ukr.net)

п/р UA 94331489000000002600910573

в АТ «Полтава-банк»

МФО 331489 код ЄДРПОУ 37137420

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_  
(адреса)

\_\_\_\_\_  
(паспорт, номер телефону, адреса ел. пошти)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(підпис)