

ДОГОВІР №- 2 /04-11
на надання послуг з утримання будинку
та прибудинкової території

м. Тернопіль

«26» січня 2023р.

ОСББ «Заруддя» (далі - виконавець) в особі голови Критюка С. П., що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Тернопільський регіональний центр з фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю «Інваспорт» (далі - споживач) в особі Федорчака В. Й., який є співвласником багатоквартирного будинку та власником офісного приміщення у будинку за адресою вулиця За Рудкою, будинок №14 в місті Тернополі, що діє на підставі Положення, з іншої сторони (далі - сторони), уклали цей договір про таке-

1. Предмет договору

1.1. Виконавець зобов'язується надавати споживачу послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території (далі - послуга), що розташований за адресою вулиця За Рудкою №14 в місті Тернополі (далі - будинок) відповідно до кошторису доходів і витрат та встановлених тарифів, їх структури, періодичності та строків надання послуг розрахованих та відповідно до порядку формування тарифів на послуги з утримання будинку і прибудинкової території, а споживач зобов'язується оплачувати виконавцю послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору

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

Послуга з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території включає:

- утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-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), утримання ліфтів тощо;
- купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;
- поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку
-

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Споживач має право:

2.1.1 Одержувати від виконавця своєчасно та належної якості послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території згідно із законодавством та умовами цього договору;

2.1.2 Без додаткової оплати одержувати від виконавця інформацію про ціну послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

2.1.3 На відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території та незаконного проникнення управителем в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна);

2.1.4 Без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені виконавцем нарахування співвласнику (споживачу) плати за послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

2.1.5 Одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

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

2.2. Споживач зобов'язаний:

2.2.1. Своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що виникли з його вини;

2.2.2. Власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, в установленому законом порядку;

2.2.3. Оплачувати виконавцеві надані послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

2.2.4. Дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

2.2.5. Не порушувати спокій і тишу співвласників багатоквартирного будинку та не проводити ремонтні роботи і не використовувати звуковідтворюючі технічні засоби та інші джерела побутового шуму з 22:00 до 08:00 години;

2.2.6. Допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) виконавця або його представників у порядку визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

2.2.7. Дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції житла (іншого об'єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

2.2.8. Забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

2.2.9. У разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором. Пеня введена з 1 травня 2019 року відповідно до чинного законодавства;

2.2.10. Інформувати виконавця 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;

2.2.11. негайно повідомляти виконавцеві про виявлені несправності спільного майна будинку;

2.2.12. Протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

2.3. Виконавець має право:

2.3.1. Вимагати від споживача оплати наданої послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

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

2.3.3. Вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника (споживача), або відшкодування вартості таких робіт;

2.3.4. Отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з управління;

2.3.5. Отримувати інформацію від споживача про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

2.3.6. За рішенням співвласників (споживачів) багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку;

2.3.7. Доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;

2.3.8. Вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

2.3.9. У випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території в разі оплати не в повному обсязі.

2.4. Виконавець зобов'язаний:

2.4.1. 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;

2.4.2. Надавати споживачу без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, а також про її споживчі властивості;

2.4.3. Від імені та за рахунок споживача багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;

2.4.4. Своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

2.4.5. Розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги споживача;

2.4.6. Інформувати споживача (співвласника) багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

2.4.7. Укласти з виконавцем послуги з постачання електричної енергії договір про постачання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

2.4.8. За рішенням співвласників (споживачів) багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального

ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

2.4.9. Вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати споживачу відповідну інформацію;

2.4.10. Письмово повідомляти протягом десяти днів співвласникам про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

2.4.11. Не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, відповідно до вимог, визначених законодавством.

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

3. Ціна та порядок оплати послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території

3.1. Ціна послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території становить 8,00 гривні на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

- витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території;

Площа приміщення становить 75,5 кв. м.

Вартість договору становить $8,00 \text{ грн} \times 75,5 \text{ кв. м} \times 12 \text{ міс} = 7248,00 \text{ грн}$
(сім тисяч двісті сорок вісім гривень 00 копійок)

3.2. Плата за послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території нараховується щомісяця виконавцем та вноситься споживачем в готівковому або безготівковому порядку на розрахунковий рахунок виконавця не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим. Сума оплати відображається у квитанціях на надання послуг, які споживач отримує не пізніше 10 числа місяця, що настає за розрахунковим.

3.3. За бажанням споживача оплата послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

3.4. Новий кошторис витрат погоджується співвласниками (споживачами) шляхом прийняття відповідного рішення у порядку, встановленому законом, з подальшим внесенням змін до цього договору. У випадку, якщо новий кошторис витрат співвласниками не погоджено, продовжує діяти раніше погоджений кошторис витрат.

4. Порядок доступу виконавця до приміщень будинку

4.1. Виконавець має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності споживача.

4.2. Споживач зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ виконавця 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 09:00 до 18:00 години.

4.3. Виконавець або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в

яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

5. Порядок взаємного інформування сторін

5.1. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, виконавець доводить до відома споживача шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на:

- на зовнішньому чи внутрішньобудинковому стенді оголошень та інформації;

Під час розміщення інформаційних матеріалів виконавець враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

5.2. Споживач повідомляє виконавцеві 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 виконавця або його представника на особистому прийомі чи по телефону;
- письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);
- електронного звернення на офіційну електронну адресу виконавця.

6. Відповідальність сторін

6.1. Виконавець несе відповідальність:

- за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;
- за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників (споживачів) внаслідок невиконання або неналежного виконання виконавцем своїх обов'язків;
- за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків

6.2. Споживач несе відповідальність:

- за недотримання вимог даного договору та нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- за несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені відповідно дійсного Договору;
- за порушення визначеним цим договором зобов'язань;
- за невідшкодування ним виконавцеві збитків, пов'язаних з порушенням споживачем вимог до утримання конструктивних елементів будинку, внутрішньобудинкових та внутрішньо-квартирних інженерних мереж самовільно переобладнаних, перепланування, перекриття доступу до інженерних мереж інше відповідно до умов Договору.

6.3. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території споживач має право викликати виконавця для перевірки її якості.

6.4. Виконавець протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення чи незадоволення вимог, Акту-претензії споживача. У разі ненадання виконавцем відповіді в установленний строк претензії споживача вважаються визнаними виконавцем.

6.5. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території споживач сплачує виконавцеві пеню в розмірі 0,01% відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01% відсотка суми боргу за кожен день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

6.6. Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім

днем граничного строку внесення плати за послугу з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до пункту 3.2. цього договору.

6.7. Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії.

7. Порядок та умови внесення змін до договору

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

7.2.. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку згідно до цього договору всі права та обов'язки попереднього власника (споживача) за цим договором набуває новий власник (споживач) такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий власник (споживач) повинен поінформувати виконавця 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.

7.3. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи остання письмово повідомляє іншій стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

8. Форс-мажорні обставини

8.1. 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).

8.2. 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.

9. Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору

9.1. Цей договір набирає чинності з 01.01.2023р. та діє до 31.12.2023р.

9.2. Дія цього договору припиняється:

- у разі закінчення строку, на який його укладено
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання виконавцем та/або споживачем вимог цього договору,
- у разі прийняття рішення про реорганізацію, ліквідацію виконавця або визнання його банкрутом;
- в інших випадках, передбачених законом.

9.3. 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

10. Прикінцеві положення

10.1. 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

10.2. Цей договір складено у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у виконавця, другий - в споживача

10.3. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання послуги з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

Юридичні адреси та реквізити Сторін

«ПОСТАЧАЛЬНИК»

ОСББ «Заруддя»
46003 м. Тернопіль, вул. За Рудкою, 14
ЄДРПОУ: 34826712
р/р UA343387830000026004055121517
в АТ КБ «Приватбанк»
тел. 0680139402



Сергій КРИТЮК

«ОДЕРЖУВАЧ»

Тернопільський регіональний центр з
фізичної культури і спорту осіб з
інвалідністю «Інваспорт»
м. Тернопіль, вул. За Рудкою, 14
код: 21159124
р/р UA668201720344280006000049835
в УДКСУ у м. Тернополі
тел. 52 – 82 – 18

Начальник ТРЦ «Інваспорт»



Віктор ФЕДОРЧАК