8

ДОГОВІР
про надання послуг з управління будинком, спорудою або группою будинків у Довгинцівському районі (об'єкт №2)

м. Кривий Ріг "28" 02 2013
(дата укладання)

Управління благоустрою та житлової політики виконкому міськради (далі– Замовник) в особі начальника управління Кармаленко О.В.
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Положення,
(Статут (Положення), Установчий договір)

з одного боку, та КП „СПФР „Послуга"
(назва підприємства, установи, організації)

(далі – Управитель) в особі директора Холявки А.Ю.
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі статуту
(Статут (Положення), Установчий договір)

з другого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет та мета договору

1. Предметом договору є передача Замовником Управителю функцій управління та надання послуг утримання будинку, споруди або групи будинків і споруд та об'єктів благоустрою, що розташовані на прибудинкових територіях (далі - об'єкт), для забезпечення його сталого функціонування відповідно до цільового призначення, збереження його споживчих властивостей та організації забезпечення потреби власників, співвласників, наймачів, орендарів окремих житлових і нежитлових приміщень (далі - мешканці об'єкта) у своєчасному отриманні житлово-комунальних послуг відповідної якості (далі - послуги), а Замовник надає право Управителю відраховувати належну йому плату від загальної суми оплати за житлово-комунальні послуги, а також відшкодовувати здійснені ним необхідні витрати, пов'язані з управлінням об'єктом, у разі, коли Управитель отримав на такі витрати письмову згоду замовника.

2. Мета договору є управління будинком, спорудою або групою будинків і споруд на території відповідного району створення мешканцям будинку належних умов проживання згідно з діючими стандартами, нормативами, нормами та правилами.

2.Обов'язки сторін

2.1. Замовник зобов'язаний:

- передати протягом місяця після укладення цього договору об'єкт в управління та необхідну достовірну документацію в повному обсязі з оформленим актом прийняття-

передачі об'єкта в управління з управління згідно з додатком (далі - акт прийняття-передачі об'єкта);

- вести статистичну та іншу, передбачену законодавством звітність, відповідно до вимог чинного законодавства;

- погоджувати річні фінансовий, господарський та перспективний плани Управителя протягом одного місяця з моменту подання або внесення пропозицій щодо їх коригування;

- подавати Управителю в разі незгоди з обсягами та очікуваною вартістю фінансування окремих заходів обгрунтовані письмові вказівки щодо коригування фінансового, господарського та перспективного планів;

- погоджувати протягом трьох робочих днів з дати подання Управителем укладений між управителем та підрядником договір про виконання робіт з капітального ремонту об'єкта, а також підтвердні документи про фактичне виконання робіт згідно із зазначеним договором або подавати обгрунтовану письмову відмову;

- брати участь у розгляді питань між Управителем та виробниками (виконавцями) житлово-комунальних послуг, власниками (співвласниками), орендарями, наймачами житлових і нежитлових приміщень об'єкта;

- про ініціювання внесення змін до договору або його розірвання письмово повідомляти управителя не пізніше ніж за один місяць до запропонованої дати.

Замовник має інші обов'язки, передбачені Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

2.2. Управитель зобов'язаний:

- здійснювати функції з управління, прийняти об'єкт в управління та необхідну достовірну документацію в повному обсязі з оформленням акту прийняття-передачі об'єкта;

- здійснювати управління особисто, а також укладати договори із співвиконавцями на виконання окремих видів робіт;

- надавати Замовнику повну та достовірну інформацію щодо управління об'єктом на умовах та у строки, визначені договором або законом;

- планувати заходи щодо збереження і сталого функціонування об'єкта відповідно до його цільового призначення і здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир та приміщень такого об'єкта ;

- надавати статистичну та іншу, передбачену законодавством звітність, відповідно до договору та чинного законодавства;

- вживати в установлений законодавством строк заходів до ліквідації аварійних ситуацій та усунення порушень якості послуг;

- забезпечувати своєчасну підготовку об'єкта та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

порядку в разі виникнення аварії або тимчасового припинення надання послуги, передбаченої цим договором;

- розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги мешканців об'єкта, а також власників (співвласників) окремих приміщень об'єкта, які в ньому не проживають. Вести облік вимог (претензій) споживачів у зв'язку з порушенням порядку надання житлово-комунальних послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновлювальних робіт;

- вести облік власників, співвласників (у тому числі тих, які у будинку не проживають), наймачів та орендарів житлових і нежитлових приміщень об'єкта.

- забезпечити цілодобове реагування на звернення громадян, в тому числі для ліквідації аварійних ситуацій;

Управитель також має інші обов'язки, передбачені Законом України «Про житлово-комунальні послуги»

3.Права сторін

3.1. Замовник має право:

- вимагати повернення майна об'єкта після закінчення дії договору, крім об'єкта, відчуженого за його згодою;

- у разі виникнення претензій до Управителя подавати їх у письмовій формі протягом десяти робочих днів від дати виникнення, а також одержувати від управителя повну та достовірну інформацію про управління об'єктом;

- перевіряти наявність та правильність ведення Управителем документації, передбаченої правилами управління будинком, спорудою або групою будинків і споруд;

- у разі виявлення недоліків повертати на доопрацювання Управителю фінансовий, господарський та перспективний плани;

- здійснювати контроль за якістю надання Управителем послуг з управління об'єктом у порядку, визначеному чинним законодавством;

- подавати пропозиції щодо внесення змін до цього договору;

- ініціювати розірвання договору в односторонньому порядку, якщо Управитель не належним чином або не в повному обсязі виконує свої обов'язки;

- пред'являти Управителю вимоги по відшкодуванню збитків, завдіних внаслідок незадовільного санітарного утримання території, порушень в утриманні житлових будинків, споруд або групи будинків.

Замовник має інші права, передбачені Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

3.2. Управитель має право:

- здійснювати управління будинком, спорудою або групою будинків на території відповідного району, забезпечувати його належну експлуатацію та надання послуг з утримання будинків, споруд та при будинкової території;

- від свого імені вчиняти щодо об'єкта правочини, необхідні для дотримання Правил управління будинком, з урахуванням обмежень, установлених цим договором;

- вимагати протягом дії цього договору усунення порушень своїх прав на управління об'єктом від третіх осіб, зокрема пред'являти позов про витребування майна з чужого незаконного володіння або усунення порушень своїх прав;

- отримувати від Замовника у повному обсязі достовірну документацію відповідно до правил управління будинком, а також обгрунтовані письмові вказівки щодо коригування фінансових, господарських, перспективних планів, невжиття або відстрочення вжиття окремих заходів;

- визначати виконавців окремих житлово-комунальних послуг, укладати в установленому законодавством порядку договори з виробниками, виконавцями, мешканцями об'єкта і контролювати виконання умов таких договорів, у порядку, передбаченому Наказом державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 25.04.2005 №60;

- вносити Замовникові пропозиції щодо надання додаткових послуг, виконання робіт та здійснення заходів, зокрема з енергозбереження, що не передбачені цим договором, та укладати відповідні договори;

- отримувати на поточний банківський рахунок плату від мешканців об'єкта за надані житлово-комунальні послуги;

- доступу в приміщення об'єкта з метою ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів у визначеному законом порядку;

- вимагати від споживача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкоові території, санітарно-гігієничних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

- у обов'язковому порядку (за запрошенням) приймати участь у всіх нарадах та засіданнях виконкому міської ради та виконкомів районних у місті рад;

- розглядати листи, претензії та скарги мешканців, а також власників (співвласників) окремих приміщень об'єкта, які в ньому не проживають у відповідності до Закону України «Про звернення громадян» та інших нормативно-правових актів. Вести облік вимог (претензій) споживачів у зв'язку з порушенням порядку надання житлово-комунальних послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновлювальних робіт;

Управитель має інші права, передбачені Законом України "Про житлово-комунальні послуги"

4. Термін дії договору.

- попереджати Замовника про наслідки невживання або зволікання із вжиттям окремих заходів;

- належним чином зберігати та вести документацію відповідно до вимог чинного законодавства, у разі її втрати - відновлювати за власний рахунок;

- забезпечувати своєчасне проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг;

- забезпечувати експлуатацію будинку, споруди або групи будинків і споруд та об'єктів благоустрою, розташованих на прибудинковій території, згідно з умовами укладених договорів, стандартами, нормативами, нормами і правилами;

- дотримуватись умов договорів з учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

- вимагати своєчасної і в повному обсязі оплати наданих житлово-комунальних послуг;

- здійснювати технічний огляд основних конструктивних елементів, огороджуючи конструкцій будинків і споруд, інженерних мереж, об'єктів благоустрою, розташованих на прибудинкових територіях та забезпечувати здійснення профілактичних, поточних, капітальних та аварійних ремонтів відповідно до встановлених стандартами, нормами і правилами вимог щодо строків та регламентів за кошти споживачів;

- контролювати вчасне та відповідної якості надання споживачам житлово-комунальних послуг, проведення перерахунків розміру плати за житлово-комунальні послуги, в тому числі за ненаданні або наданні не в повному обсязі;

- вести окремі поточні та депозитні банківські рахунки в банківських установах;

- укладати із споживачем договір на надання житлово-комунальних послуг з визначенням відповідальності і дотримання умов його виконання згідно з типовим договором;

- надавати [illegible] та споживачам в установленому законодавством порядку необхідну інформацію [illegible] перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного [illegible] структуру цін/тарифів, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

- забезпе[illegible]ння переданого йому в оренду майна, а після завершення терміну дії договору [illegible] розірвання і установленому законодавством порядку повернути його Замовнику [illegible]му стані;

- відшко[illegible] [illegible]мовнику вартість пошкодженого, зруйнованого чи знищеного майна, переданого [illegible] управління відповідно до акта приймання-передачі;

- відшко[illegible] [illegible]тки, завдані майну, житловому приміщенню, та шкоду, заподіяну життю [illegible] [illegible]шканців будинків внаслідок наявності недоліків у наданні послуг, у розмірі [illegible] [illegible]о з чинним законодавством України;

- надавати [illegible] інформацію мешканцям об'єкта, а також власникам (співвласникам) окремого [illegible] та реєструвати їх звернення в установленому законодавством

4.1. Договір набуває чинності з моменту підписання та діє протягом 1 року.

Функції з управління та надання послуг з утримання будинку, споруди або групи будинків і споруд та об'єктів благоустрою, що розташовані на прибудинкових територіях розпочинають діяти з 01.06.202[illegible]Даний договір може бути пролонговано за згодою Сторін на той самий термін.

Якщо одна із Сторін має намір розірвати договір, вона повинна попередити про свій намір не менш як за місяць до його розірвання.

4.2. Зміни в Договір можуть вноситися Сторонами в узгодженому порядку, шляхом укладання додаткових угод.

4.3.Договір може бути розірваний за згодою Сторін або в іншому порядку, передбаченому чинним законодавством або договором.

4.4. Договір припиняє свою дію у випадку підписання нового договору, який відповідає новим нормативним актам і Законом України.

4.5. Даний Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу по одному для кожної із Сторін.

5. Відповідальність сторін і розв'язання спорів

5.1. У разі порушення своїх зобов'язань сторони несуть відповідальність, визначену цим договором та законодавством: Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом договору;

5.2. Сторони не несуть відповідальності у разі, коли порушення зобов'язань за цим договором сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо доведе, що вжила всіх необхідних заходів для належного виконання зобов'язання.

5.3. Управитель не несе відповідальності за шкоду, заподіяну майну Замовника та мешканців об'єкта, якщо така шкода спричинена обставинами непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру) або діями Замовника, наймачів та орендарів житлових і нежитлових приміщень об'єкта.

5.4. Спори між сторонами розв'язуються шляхом ведення переговорів або в судовому порядку.

6. Інші умови

6.1. Передача об'єкта в управління не тягне за собою переходу права власності;
6.2. Управитель не є правонаступником кредиторської та дебіторської заборгованості по комунальним житловим підприємствам;
6.3. Суперечності, не усунені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку згідно з вимогами чинного законодавства;
6.4. Дія цього договору припиняється в разі:

- ліквідації або реорганізації юридичної особи - управителя, або визнання її банкрутом;

6.5. Правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регулюються відповідно до законодавства.

- складення негативного акта оцінки технічного стану об'єкта за результатами контролю за якістю наданих управителем послуг;
- відмови замовника від виконання цього договору внаслідок відчуження ним понад 50 відсотків майна об'єкта;
- одержання негативних результатів опитування (анкетування) мешканців об'єкта, а також власників (співвласників) окремих приміщень об'єкта, які в ньому не проживають, щодо якості наданих управителем послуг;
- ліквідації або реорганізації юридичної особи - управителя, або визнання її банкрутом;
-одержання негативних результатів обстеження технічного стану об'єкта.

6.5. Правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регулюються відповідно до законодавства.

6.6. У разі припинення дії цього договору об'єкт передається Замовникові із складенням акта прийняття-передачі.

7. Адреса та реквізити сторін:

Управиитель:

КП з ОЖФ «Послуга»
50024, вул. Харитонова, 9а
р/р 26003522180?9
ПАТ „Кредитбанк"
МФО 305750

Директор

________________ **Холявка А.Ю**
м.п.

Замовник:

Управління благоустрою та житлової політики виконкому міськради
м. Кривий Ріг, пл. Радянська, 1

Начальник

________________ **Катриченко О.В.**
м.п.

Об'єкт №2

вул. Башкирська, 1а, вул. Вахрушева,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,16,17,19,20, 21,22,23,24,25,27,28,29,30,31,32,34, вул. Достоєвського, 1,3,9,22,26,30, вул. Жигулівська, 42,44,46,48, вул. Кириленка, 5,7,8а,10,11,12,14,16,20,22,23,24, 25,26,27, вул. Кокчетавська, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,25,27,29,31,33, вул. Ленінського Комсомолу, 4,5,9а,11,13,17, вул. Лобачевського, 2,4,6,8, вул. Мухіної, 1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,16,17, вул. Обнорського, 21,23,25,78,80,82, вул. Промислова, 2,4,6,8,10, вул. Тамбовська, 52, вул. Футбольна, 72а, Військове містечко -33, 13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23,24,25,27