

**ДОГОВІР № 28**  
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

**м. Кропивницький**

“ 26 ” 01. 2024 р.

ТОВ «ГУДЕКС ВПС», в особі директора Довгого Петра Миколайовича, що діє на підставі Статуту (далі - **ВИКОНАВЕЦЬ**), з однієї сторони та Управління культури і туризму Кропивницької міської ради, в особі Назарець Анни Федорівни, що діє на підставі Положення, що є орендарем нежитлового приміщення у житловому будинку (далі - **СПОЖИВАЧ**), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

**Предмет договору**

1. Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання послуг з управління багатоквартирним будинком (далі - послуги) по вул. Металургів, 18 у смт. Нове м. Кропивницького, а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим ціною у строк та на умовах, що передбачені цим договором. *ДК 021:2015 7999 0000 - 0*

2. Вартість виконаних робіт (послуг) за рік 30031,20 грн (тридцять тисяч тридцять одна грн 20 коп).

**Оплата спожитих послуг**

6. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до 10 числа місяця, що настає за розрахунковим.

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться не більше ніж за шість місяців.

7. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

8. Плата вноситься на розрахунковий рахунок UA283052990000026008005102016 в АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299.

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.

10. Оплата здійснюється за діючими цінами, в разі зміни ціни, оплата здійснюється за новою ціною, без зміни інших умов договору та укладення додаткової угоди.

**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 установлений 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 законом/договором;
- 6) проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);
- 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 приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) 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 (гуртожитках), санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) 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 законом/договором;

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, затвердженій 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 будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;

10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) 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 затвердженій 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, відсотка щомісячної плати за послугу за кожен добу її ненадання;

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-претензія 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 унеможливило надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

### Строк дії договору

20. Цей договір набирає чинності з «26» 01. 2024 року і діє до «31» грудня 2024 року згідно з п.3 ст. 631 Цивільного кодексу України. Сторони погодили, що дія цього Договору застосовується до правовідносин, які виникли між сторонами, але в будь-якому разі до повного виконання сторонами своїх обов'язків по даному договору.

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 приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) до іншої особи;  
невиконання його сторонами умов цього договору;  
визначення іншого управителя;

22. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

### Юридичні адреси та банківські реквізити

#### «ВИКОНАВЕЦЬ»

ТОВ «ГУДЕКС ВПС»  
м. Кропивницький, вул. Т.Карпи 96/54, кв. 6  
р/р UA283052990000026008005102016  
в АТ КБ «Приватбанк»  
МФО 305299; код 42012783



Директор ТОВ «ГУДЕКС ВПС»

П.М. Довгий

#### «СПОЖИВАЧ»

Управління культури і туризму  
Кропивницької міської ради  
м. Кропивницький, 25006  
р/р UA178201720344240024000095076 в УДКУ  
у м. Кропивницькому Кіровоградської області  
МФО 820172; код 42652979

Начальник Управління культури і туризму

Назаренко А.Ф.

