

**ДОГОВІР**  
**про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій**

м. Харків

20 р.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Жилсервіс» -управитель**

(найменування суб'єкта господарювання, предметом діяльності якого є надання

послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій)

в особі директора Щупаченко Ірини Іванівни,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі Статуту

(найменування документа)

затвердженого загальними зборами учасників ТОВ «Жилсервіс»

(ким виданий, номер і дата)

(далі - виконавець), з однієї сторони, і

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи

або найменування юридичної особи)

що є власником квартири 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 утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - послуги) у житловому будинку № \_\_\_\_\_

по вул. \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_ м.. Харкові

(найменування населеного пункту)

а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

Споживачу належить квартира № \_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м2.

2. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого (погодженого) рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг, визначених у додатку №1 який є невід'ємною частиною цього Договору:

3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить

гривень, без ПДВ

(прописом)

4. Наявність пільг з оплати послуг \_\_\_\_\_

(назва законодавчого акта, що передбачає пільгу)

(відсотків прописом)

### **Оплата спожитих послуг**

5. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

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

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться за \_\_\_\_\_ місяців у розмірі \_\_\_\_\_ гривень.

6. Послуги оплачуються \_\_\_\_\_ в готівковій або безготівковій формі

(в готівковій або безготівковій формі)

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок 290231

(банківські

МФО 351629 ЕД РПОУ 09804119

реквізити єдиного розрахункового центру або виконавця)

через «Мегабанк»

(найменування банківської установи або виконавця)

рахунок ЄРЦ

8. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому договором розмірі, 0,05 відсотків ставки НБУ за день прострочки.

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.

## Права та обов'язки сторін

### 10. Споживач має право на:

- 1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 2) усунення виконавцем виявленіх 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, (в межах відповідальності виконавця якщо по зверненню було повідомлено за 5 робочих днів про можливі недоліки в системі опалення, холодного та гарячого водопостачання, в системі каналізації а також в щитової електропередачі, про що складено відповідний акт у складі комісії Звернення повинно бути письмово та зареєстровано в книзі реєстрації).
- 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; утримувати нерухоме майно з моменту введення будинку в експлуатацію відповідно до ст. 317 ЦК України
- 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 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 осіньо-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 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 установленах 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 установлених законодавством строках;
- 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, затвердженої 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) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків).
- 9) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осіньо-зимовий період.

### **Відповіальність сторін**

**14. Споживач несе відповіальність 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 відповіальність згідно із законом за:**

1. відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості, (в межах відповідальності виконавця якщо по зверненню було повідомлено за 5 робочих днів про можливі недоліки в системі опалення, холодного та гарячого

водопостачання, в системі каналізації а також в щитової електропередачі, про що складено відповідний акт у комісії Звернення повинно бути письмово та зареєстровано в книзі реєстрації.

- 2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичної роботи шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженого 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, 0,02 відсотка щомісячної плати за послугу за кожну 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-претензія 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 унеможливлює надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

## Строк дії договору

20. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до 20 року.  
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 досрочно 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.  
Припинення договору про передачу житлового будинку в управління..
22. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

## Інші умови

**Адреса і підписи сторін**

**Споживач:**

**Виконавець:**

	<b>Товариство з обмеженою відповідальністю “Жилсервіс”</b>
Паспорт, серія:	м.Харків,вул. Дружби Народів, 202, кв. 85
Виданий:	код ЄДРПОУ 31939846
	P/р 26008208318 МФО: 380805
від	в ПАТ «Райффайзен банк Авал» м. Київ
тел.	тел. 766-50-81, 766-50-85

**Директор**

**I.I. Щупаченко**

**Довідкові відомості**

Телефони виконавця:	766-50-81, 766-50-85
Диспетчерська, аварійна служба	067-61-60-250, 067-61-60-251, 067-61-60-252
Бухгалтерія	766-50-81, 766-50-85
Паспортисти	766-50-85
Майстри	067-61-60-250, 067-61-60-251, 067-61-60-252
Головний інженер	067-61-688-52
Директор	766-50-81, 766-50-85