

# Публічний договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в селі Софіївська Борщагівка

«Затверджено»  
Наказом Директора  
Товариства з обмеженою відповідальністю  
«Житлово-експлуатаційна організація «Софія Київська»  
Павлова Л.О.  
від 05.05.2021 р. № 16 -П

## ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР

### про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в селі Софіївська Борщагівка

Товариство з обмеженою відповідальністю «Житлово-експлуатаційна організація «Софія Київська» (код ЄДРПОУ 390186780) (надалі Виконавець), в особі директора Павлової Людмили Олександрівни, що діє на підставі Статуту, яке є Виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району, відповідно Цивільного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 05 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», враховуючи правовий висновок Верховного Суду України у спорі про зобов'язання споживача укласти договір на надання житлово-комунальних послуг у справі № 6-110 цс 12 від 10 жовтня 2012 року, іншими нормативно-правовими актами, що регулюють порядок надання житлово-комунальних послуг, пропонує фізичним особам (надалі – Споживачі) отримувати послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій шляхом приєднання до цього Договору.

Цей Договір є формуляром, який може бути укладений лише шляхом приєднання Споживача до запропонованого договору в цілому. Друга сторона не може запропонувати свої умови договору.

#### Умови приєднання до договору

1. Споживач який має намір отримувати послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій приєднується до Договору шляхом оформлення та підписання заявки про приєднання до Договору, які розміщено на веб сайті Виконавця - [sofia-kiev.com.ua](http://sofia-kiev.com.ua) та Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області - <https://brada.gov.ua/>

2. Фактом згоди Споживача про приєднання до умов цього Договору є отримання Виконавцем поданої Споживачем заяви-приєднання до умов договору (далі – заява-приєднання) та/або безпосереднє підписання даного Договору, та/або сплачений Споживачем рахунок (квитанція) Виконавця за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в с. Софіївська Борщагівка.

#### Обов'язок Споживача на укладення даного договору

1. Згідно чинного законодавства України відмова споживача оплачувати послуги з посиланням на відсутність укладеного договору не береться до уваги. Відсутність договору на надання житлово-комунальних послуг сама по собі не може бути підставою для звільнення споживача від оплати послуг у повному обсязі.

2. Свобода договору, закріплена у ст. 6, 627 ЦК України, яка полягає у праві сторін вільно вирішувати питання при укладенні договору, при виборі контрагентів та при погодженні умов договору, не є безмежною. У тих випадках, коли актом цивільного законодавства передбачена обов'язковість положень цього акту для сторін договору, сторони не вправі відступити від їх положень (ч. 3 ст. 6 ЦК України). Так, ст. 12 – 15 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачають обов'язок споживача житлово-комунальних послуг укласти письмовий договір з виконавцем послуг на основі типового договору. Форма та зміст (умови) типового договору затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 05 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком». З аналізу змісту ч. 3 ст. 6, ч. 1 ст. 630 ЦК України, ст. 12 – 15 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», постанови Кабінету Міністрів України від 05 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» убачається, що умови типового договору, що набули юридично обов'язкового значення в силу актів цивільного законодавства, є обов'язковими для сторін договору, які не мають права відступити від їх положень і врегулювати свої відносини на власний розсуд. Таким чином, укладення договору на надання житлово-комунальних послуг є обов'язком споживача. Відмова споживача послуг від укладення договору в такому разі суперечить вимогам

ч. 3 ст. 6, ст. ст. 627, 630 ЦК України та ст. ст. 12 – 15 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». У разі такої відмови, виходячи з положень ст. ст. 3, 6, 12 – 15, 20, 630, 640, 642, 643 ЦК України виконавець послуг вправі звернутись до суду за захистом свого права, яке підлягає захисту судом на підставі п. 1 ч. 2 ст. 6 ЦК України шляхом визнання договору укладеним на умовах, передбачених нормативним актом обов'язкової дії.

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

с. Софіївська Борщагівка \_\_\_\_\_ 2021 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Житлово-експлуатаційна організація «Софія Київська» (далі - Виконавець) в особі директора Павлової Людмили Олександрівни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та власник квартири в будинку за адресою: вул. \_\_\_\_\_, с. Софіївська Борщагівка, Києво-Святошинський район, Київська область (далі - Власник) \_\_\_\_\_, що діє на підставі паспорта, з іншої сторони (далі - Сторони), уклали цей договір про таке:

### **Предмет договору**

1. Виконавець зобов'язується надавати власнику послугу з утримання багатоквартирного будинку (далі - послуга з утримання), що розташований за адресою вул. \_\_\_\_\_ (далі - Будинок), а власник зобов'язується оплачувати виконавцю послугу з утримання згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Послуга з утримання 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 включає:

- Технічне обслуговування ліфтів
- Обслуговування систем диспетчеризації
- Дератизація, Дезінсекція
- Обслуговування димових та вентиляційних каналів
- Електропостачання місць загального користування і підвалів та підкачування води
- Енергопостачання ліфтів
- Поводження з побутовими відходами (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)
- Прибирання прибудинкової території
- Прибирання сходових кліток, ліфтових холів, коридорів,
- Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, опалення, зливової каналізації
- Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання
- Послуги майстра адміністратора
- Послуги з охорони території
- Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків

- Поточний ремонт елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)
- Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: водопостачання; водовідведення; теплопостачання; гарячого водопостачання; зливової каналізації;

3. Послуга з утримання надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 1 до цього договору, що є його невід'ємною частиною. Періодичність послуг з прибирання визначено на рік на підставі Технологічної карти по прибиранню, що є додатком 2 до Кошторису, який є невід'ємною частиною цього Договору.

4. У випадку необхідності власник передає виконавцю технічну документацію на квартиру згідно з актом приймання-передачі технічної документації не пізніше, ніж протягом 10 днів з дня, наступного за днем набрання чинності цим договором.

### **Права та обов'язки сторін**

5. Власник має право:

одержувати від виконавця своєчасно та належної якості послугу з утримання згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від виконавця інформацію про ціну послуги з утримання;

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з утримання та незаконного проникнення виконавцем в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна);

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

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з утримання у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

отримувати від виконавця штраф у розмірі, визначеному цим договором, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;

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

складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуги з утримання, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені виконавцем нарахування співвласнику плати за послугу з утримання (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з утримання від Держави;

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

6. Власник зобов'язаний:

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

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

оплачувати виконавцю надані послуги з утримання 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) 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;

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 управління;

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

у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з утримання сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором. Пеня вводиться з моменту підписання договору;

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;

негайно повідомляти виконавця про виявлені несправності спільного майна будинку;

виконувати рішення загальних зборів співвласників в частині, що регулює відносини з виконавцем;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з виконавцем.

7. Виконавець має право:

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

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

отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з утримання;

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

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку;

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;

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

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

#### 8. Виконавець 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 власникам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з утримання, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з утримання, а також про її споживчі властивості;

від імені власника 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;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

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

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

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

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

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;

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;

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати власнику відповідну інформацію у порядку, визначеному пунктами 15 та 18 цього договору;

протягом одного місяця після підписання цього договору (змін, доповнень до нього) видати під розписку або надіслати листом власнику завірену підписом виконавця і печаткою (за наявності) копію цього договору (змін, доповнень до нього);

виконувати рішення загальних зборів співвласників ( у випадку їх проведення) в частині, що регулює відносини з виконавцем;

за потреби звітувати щороку перед власником про виконання кошторису витрат та подавати кошторис витрат на поточний рік споживачам на погодження;

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

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з утримання, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

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

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

10. Ціна послуги з управління становить \_\_\_\_\_ гривень 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 в розмірі \_\_\_\_\_ гривень за 1 кв.метр відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 5 до цього договору;

винагороду виконавцю в розмірі \_\_\_\_\_ гривень на місяць за 1 кв.метр

охорона території комплексу \_\_\_\_\_ гривень на місяць з 1 кв..

11. Плата за послугу з утримання нараховується щомісяця виконавцем за попередній місяць та вноситься власником не пізніше 20 числа місяця що слідує за оплачуванним.

У випадку пошкодження або виходу з ладу окремих частин спільного майна будинку, якщо внаслідок цього їх подальша експлуатація є неможливою або створює загрозу життю і здоров'ю людей та/або майну співвласників, а вартість їх ремонту (відновлення безпечної експлуатації) перевищує передбачений кошторисом розмір витрат, виконавець оприлюднює інформацію (Акти аварій, дефектні акти, кошториси робіт для усунення аварій або заміни запчастин) про таку необхідність згідно п.15 протягом 3-10 днів та за відсутності рішень позачергових зборів співвласників виставляє вартість відшкодування пропорційно площі у власності всім власникам житлових та нежитлових приміщень в будинку/під'їзді у наступних квитанціях окремим рядком. Виконавець може, за наявності достатніх коштів на рахунку будинку, усунути аварію, замінити запчастини не чекаючи повного надходження коштів від співвласників.

12. Виконавець щороку не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії цього договору звітує перед співвласниками про виконання кошторису витрат відповідно до пункту 15 цього договору та повідомляє ( за необхідності) співвласникам на новий кошторис витрат.

Новий кошторис витрат з обґрунтуванням його доцільності та планованими витратам доводиться до відома співвласників шляхом опублікування його на офіційному сайті органу місцевого самоврядування, з подальшим внесенням змін до цього договору, який також має статус публічного.

Виконавець може вносити зміни до кошторису в односторонньому порядку, повідомивши власника згідно п.15 в наступних випадках:

- Зростання вартості електроенергії, води.
- Збільшення мінімальної заробітної плати
- Зростання ціни товарно-матеріальних цінностей, інвентаря, пального, тобто будь яких складових кошторису більш ніж на 10%

При внесенні змін до Кошторису Виконавець за 30 днів повідомляє співвласника про розмір та складові Кошторису шляхом оприлюднення нового Кошторису з зазначенням переліку складових, що збільшились у порівняльній таблиці, на інформаційних стендах або власному офіційному сайті.

### **Порядок доступу виконавця до приміщень будинку**

13. Виконавець 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.

14. Кожен власник 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 підприємства.

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

В разі недопущення або ненадання доступу власником до приміщень та/або інженерних систем для усунення наслідків аварій виконавець протягом трьох днів повідомляє про недопуск або ненадання доступу всіх співвласників відповідно до п.15 чим знімає з себе відповідальність за ненадання послуг в повному обсязі та звільняється від відповідних перерахунків.

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

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

Дошках(стендах) оголошень у під'їздах будинку;

Офіційних сайтах виконавця чи/або територіальної громади;

У друкованих матеріалах, що вручаються управителем власникові особисто (під розписку);

У листах, інших видах поштових відправлень, у тому числі рекомендованих та цінних;

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

16. Кожен із власників повідомляє виконавцю 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, електронну адресу);

17. Повідомлення щодо рішень співвласників, прийнятих відповідно до законодавства, подаються особисто або надсилаються рекомендованим листом виконавець уповноваженою особою співвласників.

18. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на письмову вимогу власника в письмовому вигляді протягом 20 днів з моменту отримання звернення виконавцем.

#### **Відповідальність сторін**

19. Виконавець несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам власника внаслідок невиконання або неналежного виконання виконавцем своїх обов'язків;

за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

Виконавець не несе відповідальність, якщо належному виконанню ним своїх обов'язків перешкоджають співвласники зокрема:

- не наданням доступу до приміщень та/або інженерних комунікацій
- не виконанням приписів виконавця
- ігноруванням повідомлень виконавця
- несплатами в обсязі 40% за надані виконавцем послуги

20. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з утримання власник має право викликати виконавця або його представника для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з утримання складається акт-претензія, який підписується власником та виконавцем.

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

Акт-претензія складається виконавцем (його представником) та власником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з утримання із зазначенням причини, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

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

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

21. Перерахунок розміру плати за послугу з утримання за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості за умови, що ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості відбулось з вини управителя, здійснюється виконавцем.

22. Виконавець, за умови, що ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості відбулось з вини виконавця, зобов'язаний самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з утримання за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також сплатити кожному співвласнику пеню у розмірі 0,5 відсотка суми здійсненого перерахунку вартості послуги.

23. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт за умови, що перевищення строків відбулось з вини виконавця, виконавець сплачує кожному співвласнику штраф у розмірі 0,5 відсотків або здійснює перерахунок щомісячної плати за послугу з утримання за кожну добу перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт виконавця.

24. Сторони погодились, що послуга з утримання багатоквартирним будинком надається одна для всіх власників і кожному безпосередньо цього будинку, а тому наслідки від несплати або не повної сплати окремих власників настають одночасно для всіх власників і щоб унеможливити настання таких наслідків виконавець має повноваження здійснювати обмеження щодо боржників користування ними спільним майном, крім доступу до власного приміщення/майна.



Неоплати більше 80% від нарахованої місячної суми вважаються відмовою власника від послуги виконавця, що веде до розірвання договору в односторонньому порядку. Інформацію про виконання зобов'язань оплати наданих послуг з утримання власниками виконавець надає всім власникам відповідно до п.15 цього договору

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

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

26. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку згідно з додатком 1 до цього договору всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий власник повинен проінформувати 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.

27. 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.

#### **Форс-мажорні обставини**

28. 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).

29. 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**

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

31. 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.

Власник не може одноосібно відмовитись від цього договору. Належним повідомленням про відмову від договору є рішення Загальних зборів співвласників оформлене протоколом та подане виконавцю як витяг з протоколу з підписами більшості співвласників.

32. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 31 цього договору;

достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання виконавцем та/або співвласниками вимог цього договору. Згодою співвласників на розірвання договору може бути 80% і більше неоплат по будинку від суми місячних нарахувань;

у разі смерті фізичної особи - підприємця, який є виконавцем;  
у разі прийняття рішення про ліквідацію виконавця або визнання його банкрутом;  
в разі створення в будинку ОСББ та обрання співвласниками форми управління через статутні органи ОСББ

в інших випадках, передбачених законом.

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

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

35. У разі припинення дії договору не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, виконавець передає новому виконавцю 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;

дані бухгалтерського обліку доходів та витрат на утримання багатоквартирного будинку за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

майно, передане виконавцю будинку за рішенням співвласників.

### **Прикінцеві положення**

36. Цей договір є публічним, приєднання до нього є заява власника або фактичне отримання послуг після сплину 30 днів з моменту опублікування на сайті органу місцевого самоврядування та сайті виконавця.

36.1. 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.

37. Договір надання комунальних послуг (водопостачання та водовідведення, електропостачання, газопостачання та опалення) укладається окремим прямим Договором між надавачем таких послуг та кінцевим споживачем, власником/співвласником квартири/нежитлового приміщення.

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

39. Цей договір має додатки, що є невід'ємною його частиною:

додаток 1 "Вимоги до якості послуги з управління будинком";

додаток 2 " Кошторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території з додатками. "

### Інші умови

40. Зважаючи на п.3.3.8. Попереднього договору купівлі-продажу квартири, зміни в законодавстві України, нагальну необхідність в управлінні та обслуговуванні будинку, в якому знаходиться квартира або нежитлове приміщення, Продавець, що на момент здачі будинку в експлуатацію, являвся власником усіх житлових та нежитлових приміщень в будинку, визначив виконавцем ТОВ «ЖЕО «Софія Київська» та уклав з ним договір на утримання багатоквартирним будинком за адресою вул. \_\_\_\_\_ с. Софіївська Борщагівка, Бучанського р-н, Київська обл..

41. Сторони дійшли згоди, що права та обов'язки сторін за цим договором виникають з моменту опублікування на офіційному сайті територіальної громади Договору, а у випадку отримання квартири від забудовника з моменту підписання Акту приймання – передачі квартири між Продавцем та Покупцем.

#### Від виконавця

ТОВ «ЖЕО «Софія Київська»

Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с.  
Софіївська Борщагівка, вул. Горького, 5-В

тел.: 050-353-06-26

E-mail: [sofiakiivska1@gmail.com](mailto:sofiakiivska1@gmail.com)



Павлова Л.О.

#### Власник

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(підпис)

(ініціали та прізвище)

#### Довідкові відомості/контакти виконавця:

Телефон \_\_\_\_\_ 050-353-06-26 \_\_\_\_\_ адреса електронної пошти [sofiakiivska1@gmail.com](mailto:sofiakiivska1@gmail.com)

Диспетчерська/аварійна служба 0997075046, 0957601753 \_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Бухгалтерія \_\_\_\_\_ 0503530626 \_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Керівник \_\_\_\_\_ 0931859547 \_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

**ВИМОГИ**  
до якості послуги з утримання будинком

Порядковий номер	Назва роботи (послуги)	Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території	Інші вимоги до якості
1. Утримання будинку та прибудинкової території			
1	Прибирання прибудинкової території	Згідно технологічної карти	
2	Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)	2 рази на тиждень сухе прибирання 1 раз на тиждень вологе прибирання	
3	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку.	щомісячно	
4	Технічне обслуговування ліфтів	щомісячно	
5	Обслуговування систем диспетчеризації	щомісячно	
6	Технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем: холодного водопостачання; водовідведення; зливної каналізації; електропостачання; котельні;	огляд технічного стану раз в місяць, а також у разі потреби або за технічними характеристиками	
7	Дератизація;	у разі потреби	
8	Дезінсекція;	у разі потреби	
9	Обслуговування димових та вентиляційних каналів;	2 рази на рік	
10	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протипожежними сумішами.	у разі потреби	

10	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протипожежними сумішами.	у разі потреби	
11	Вивезення та утилізація твердих побутових відходів (від імені та за домовленістю між співвласниками)	щоденно	
12	Охорона території	цілодобово	
<b>2. Поточний ремонт спільного майна будинку</b>			
1	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливної каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинкової території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків) та іншого спільного майна багатоквартирного будинку	у разі потреби	
2	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем ( у разі їх наявності)	у разі потреби	

**ПІДПИСИ:**

**Від виконавця**

ТОВ «ЖЕО «Софія Київська»

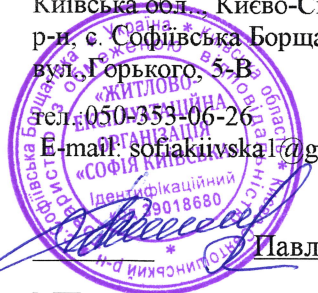
Київська обл., Києво-Святошинський

р-н, с. Софіївська Борщагівка,

вул. Горького, 5-В

тел: 050-353-06-26

E-mail: [sofiakiivska1@gmail.com](mailto:sofiakiivska1@gmail.com)



Павлова Л.О.

МП (за наявності)

**Власник**

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ініціали та прізвище)