

ДОГОВІР № _____
з обслуговування та утримання будинків і споруд
та прибудинкової території

м. Одеса

_____ 202_ р.

ТОВ «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ ПРОФЕСІОНАЛ» в особі директора СІРОГО Євгена Васильовича, що діє на підставі Статуту (далі – Виконавець), з однієї сторони, і

_____,
що є власником (наймачем) квартири у житловому будинку (гуртожитку) (далі – Споживач), з іншої сторони, уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з обслуговування та утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – Послуги) у житловому будинку (гуртожитку) № _____ по вул. Овідіопольська дорога, 3 у м. Одесі, а Споживачем – забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

2.1. Виконавець надає наступні послуги:

- холодне водопостачання (до входу у квартиру)
- прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території;
- вивезення побутових відходів;
- технічне обслуговування ліфтів;
- обслуговування систем диспетчеризації (у разі наявності);
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення і зливної каналізації;
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем енергопостачання;
- дезінфекція та дератизація;
- поточний ремонт конструктивних елементів, інженерних систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього благоустрою, розташованих на прибудинковій території;
- ремонт обладнання дитячих майданчиків;
- полив дворів, клумб і газонів;
- підготовка житлових будинків до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- освітлення місць загального користування;
- енергопостачання для ліфтів;
- інші прямі витрати.

3.1. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього Договору визначається на підставі рахунку. Рахунок може бути направлено любым доступним та зручним сторонам Договору засобом (поштою, вручну, електронною поштою, Viber, Приват 24, тощо).

2. Оплата спожитих послуг

2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Застосовується щомісячна система оплати послуг – платежі вносяться не пізніше ніж до 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.

2.2. Послуги оплачуються шляхом перерахування на банківський рахунок Виконавця.

2.3. За несвоєчасне внесення плати із Споживача стягується пеня в установленому законом розмірі, 0,01 відсотку за кожен день прострочки.

3. Права та обов'язки сторін

3.1 Споживач має право на:

- своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
- усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;
- своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- вносити пропозиції щодо поліпшення благоустрою прибудинкової території;
- за погодженням з Виконавцем у рахунок сплати послуг, фінансувати ремонтні та інші роботи.

3.2. Споживач зобов'язаний:

- оплачувати послуги в установлений цим договором строк;
- своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;
- дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- забезпечувати безперешкодний доступ представників Виконавця за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою ліквідації аварій – цілодобово або встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду – згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором;
- проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);
- своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 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;
- своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- поінформувати у десятиденний строк Виконавця про право на пільги
- сприяти благоустрою прибудинкової території будинку, Споживачем послуг щодо якого він є.

3.3. Виконавець має право:

- 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;

- 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;

- нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом/договором;

- обмежувати Власника частково або повністю у наданні комунальних послуг у разі виникнення заборгованості більше ніж за один місяць;

- вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

- змінювати тариф в залежності від ринкових потреб та тарифів на електроенергію та водопостачання та водовідведення.

3.4 Виконавець зобов'язаний:

- забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

- 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;

- 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;

- своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

- своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

- здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;

- своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. Відповідальність сторін

4.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

- недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

- несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені та/або обмеженням послуг;

- порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

- неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню Споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

- порушення зобов'язань, визначених цим договором.

5. Порядок розв'язання спорів

5.1. У разі порушення Виконавцем умов цього договору Споживачем та представником Виконавця складається акт-претензія.

5.2. Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує питання щодо проведення перерахунку платежів.

5.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

6. Форс-мажорні обставини

6.1. 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.

7. Строк дії договору

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє 5 років з моменту його укладення. 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.

7.2. Договір може бути розірваний достроково у разі:

- переходу права власності (користування) на нерухоме майно, що обслуговується;

- невиконання його сторонами умов цього договору.

7.3. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Споживача, другий – у Виконавця.

Адреси і підписи сторін

ВИКОНАВЕЦЬ	СПОЖИВАЧ
ТОВ «Керуюча компанія Професіонал» 65036, м. Одеса, Хаджибейський р-н, Овідіопольська дорога 3, буд. 72, оф. 1А	м. Одеса, вул. Овідіопольська дорога 3 буд. _____, кв. _____
ЄДРПОУ 45314333 р/р UA133052990000026001034928860 в АТ КБ «ПриватБанк»	_____ _____ (ПІБ Споживача)
ел. пошта kkprofesional@ukr.net	Паспорт серія _____ № _____
тел. (099) 565-99-99	ел. пошта _____
Директор _____ Є.Сірий	РНОКПП _____
	тел. _____
