

ДОГОВІР № _____**про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій****м. Київ**

« _____ » _____ 2012р.

ТОВ «ПОРЯД.ОК. Управління та експлуатація нерухомості», в особі адміністративного директора Дачковської Світлани Володимирівни, що діє на підставі довіреності № 25 від 07.10.2011 року, (далі – виконавець), з однієї сторони, та

_____ що є власником квартири № _____, на підставі свідоцтва про право власності, в будинку №59 по вул. Жилианська в місті Києві (надалі – споживач), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - послуги) у житловому будинку N 59 по вул. Жилианська у Голосіївському районі міста Києва, а споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

1.2. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації № 579 від 10.04.2012 року тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Розпорядження зареєстровано в Головному управлінні юстиції у м. Києві 25.04.2012 року за № 26/943

1.3. У разі зміни відповідного Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації застосовується з моменту вступу в законну силу.

1.4. Споживач відшкодовує повну вартість послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Розрахунок повної вартості послуг додається.

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

1.5.1. при оплаті за послуги не пізніше 20 числа місяця, що настає за розрахунковим: 4,85 гривень (з ПДВ) за 1 кв. м. загальної площі приміщення;

1.5.2. при оплаті за послуги після 20 числа місяця, що настає за розрахунковим: 5,33 гривень (з ПДВ) за 1 кв. м. загальної площі приміщення;

1.5.3. за періодичну перевірку та обслуговування одного квартирної засобу обліку води, у тому числі його демонтаж, транспортування та монтаж після перевірки 0,036 гривень (з ПДВ) та додається до основного тарифу за 1 кв. м.

1.6. Загальна площа приміщення – _____ кв. м.

1.7. Наявність пільг з оплати послуг _____

2. Оплата спожитих послуг

2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше ніж до 20 числа розрахункового місяця.

2.2. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

2.3. Плата вноситься на розрахунковий рахунок вказаний у реквізитах Виконавця.

2.4. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в цей період.

2.5. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець проводить перерахунок розміру плати.

3. Права та обов'язки сторін**3.1. Споживач має право на:**

3.1.1. своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;

3.1.2. усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3.1.3. зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

3.1.4. відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

_____ Виконавець

ПОРЯД.ОК
починається з нас

_____ Споживач

3.1.5. своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3.1.6. проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

3.1.7. 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;

3.1.8. внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

3.2. Споживач зобов'язаний:

3.2.1. оплачувати послуги в установлений цим договором строк;

3.2.2. своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

3.2.3. дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

3.2.4. забезпечувати безперешкодний доступ представників виконавця за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

а) ліквідації аварій - цілодобово;

б) встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду – згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.2.5. у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом /договором;

3.2.6. проводити за рахунок власних коштів ремонт власної квартири/нежитлового приміщення у житловому будинку;

3.2.7. своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

3.2.8. 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;

3.2.9. своєчасно проводити підготовку квартири/нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

3.2.10. проінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.

3.3. Виконавець має право:

3.3.1. вимагати від споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.3.2. доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру, нежитлове приміщення у житловому будинку 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;

3.3.3. нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом /договором;

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

3.3.5. вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

3.4.1. забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

- 3.4.2. 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;
- 3.4.3. 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;
- 3.4.4. 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;
- 3.4.5. сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;
- 3.4.6. своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 3.4.7. при зміні тарифів на послуги доводити таку інформацію до відома споживачів без внесення відповідних змін до укладених договорів про надання послуг.
- 3.4.8. своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;
- 3.4.9. відшкодовувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;
- 3.4.10. здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків, квартир, приміщень;
- 3.4.11. своєчасно проводити підготовку житлового будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. Відповідальність сторін

4.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

- 4.1.1. недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 4.1.2. несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені;
- 4.1.3. порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

- 4.2.1. неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;
- 4.2.2. зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг;
- 4.2.3. перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі за кожен день її ненадання;
- 4.2.4. 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 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 необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.
- 5.2. Акт-претензія подається виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.
- 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 унеможлиблює надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

7. Строк дії договору

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє на протязі одного року з моменту 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. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

7.2.1. переходу права власності (користування) на квартиру, нежитлове приміщення у житловому будинку до іншої особи;

7.2.2. невиконання його сторонами умов цього договору.

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

8. Адреса і підписи сторін

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «ПОРЯД.ОК.

Управління та експлуатація нерухомості»

01033, м. Київ, вул. Жилианська, 59,

р/р 26002054623300 в АТ «УкрСиббанк»,

м. Харків, МФО 351005, ЄДРПОУ 32244592

Ідентифікаційний номер 322445926500

свідоцтво платника ПДВ 100262318

Адміністративний директор

_____ **С.В. Дачковська**

СПОЖИВАЧ

_____ / _____ /