

**ДОГОВІР № 1001–17**  
**про надання послуг з утримання й обслуговування будинку, споруд**  
**та прибудинкової території ОСББ «Посмітного 25А»**

м. Одеса

«01» липня 2017 р.

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Посмітного 25А»** (далі ОСББ «Посмітного 25А») в особі Голови Правління **Танашук Катерини Олександрівни**, що діє на підставі Статуту, затвердженого Загальними зборами співвласників: Протокол № 1 від 09.06.2016р. (далі – Виконавець), з однієї сторони, і

\_\_\_\_\_ ,  
що є власником (співвласником) квартири № \_\_\_\_ (далі – Споживач), з іншої сторони, уклали цей договір про подане нижче:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання послуг з утримання й обслуговування будинку, споруд та прибудинкової території (далі – послуги) у житловому будинку № 25, корп. А по вул. Посмітного у м. Одеса, а споживачем – забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у термін та на умовах, що передбачені цим договором. Перелік послуг з утримання й обслуговування будинку, споруд та прибудинкової території наведено у Додатку 1.
- 1.2. Виконавець надає послуги відповідно до встановленого рішенням Загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку тарифу, його структури, періодичності та термінів надання послуг.
- 1.3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору визначається у Додатку 2.
- 1.4. Перелік та розмір пільг та/або розміри субсидій визначається Додатковою угодою згідно з поданими оригіналами документів, що підтверджують право на отримання пільг та субсидій. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною договору та підставою для перерахунку розмірів плати за послуги.
- 1.5. У разі, якщо зареєстрований у квартирі громадянин, фактично не проживає за місцем реєстрації, складається Акт про не проживання (Додаток 3), який є підставою для здійснення перерахунку розмірів послуг.

### 2. ОПЛАТА СПОЖИТИХ ПОСЛУГ

- 2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше, ніж до 15 числа місяця, що настає за розрахунковим.
- 2.2. Послуги оплачуються в готівковій або безготівковій формі.
- 2.3. За несвоєчасне внесення плати із власника (співвласника) стягується пеня у розмірі визначеному згідно законодавства України.
- 2.4. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їхніх 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 терміни.

- 3.1.3. Зменшення розміру плати за надані послуги у разі їхніх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їхньої 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.
- 3.1.5. Своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їхні 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 термінів проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених термінів 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 установленій цим договором строк.
  - 3.2.2. Своєчасно інформувати виконавця про виявлення пошкоджень в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення.
  - 3.2.3. Дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил, а також Правил помешкання та використання спільного майна в ОСББ «Посмітного 25а» (Додаток 6).
  - 3.2.4. 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.
  - 3.2.5. У разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором.
  - 3.2.6. Проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири.
  - 3.2.7. Своєчасно вживати заходів з усунення пошкоджень, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з власної вини.
  - 3.2.8. Дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їхніх частин; не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг.
  - 3.2.9. Своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.
  - 3.2.10. Поінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.
- 3.3. Виконавець має право:
  - 3.3.1. Вимагати від споживача дотримання вимог правил тримання 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.
  - 3.3.2. 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 пошкоджень 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 пошкоджень, 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, їхні споживчі властивості тощо.
  - 3.4.3. Утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їхні технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів з запобігання аварійних ситуацій 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. Своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пошкоджень, пов'язаних з наданням послуг, що виникли з його вини.
  - 3.4.8. Відшкодовувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості.
  - 3.4.9. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлового будинку, квартир, приміщень.
  - 3.4.10. 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 термінів проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та термінів надання послуг.

- 4.2.3. Перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі.
- 4.2.4. Порухення 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 термінів, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.
- 5.2. Представник виконавця повинен з'явитися за викликом споживача для підписання акту-претензії не пізніше, ніж протягом двох робочих днів.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

## 6. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 6.1. Сторони звільнюються 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 обома сторонами до 30 червня 2021р. 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:
- переходу права власності (користування) на квартиру до іншої особи;
  - невиконання його сторонами умов цього договору.
- 7.3. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий – у виконавця.

## АДРЕСА І ПІДПИСИ СТОРІН

**Від ВИКОНАВЦЯ**

ОСББ «Посмітного 25А»  
вул. Посмітного, буд. 25, корп. А,  
65062, м. Одеса

**Голова Правління**

\_\_\_\_\_ **К.О. Танашук**

**Від ЗАМОВНИКА**

Квартира № \_\_\_\_  
вул. Посмітного, буд. 25, корп. А,  
65062, м. Одеса

**Співвласник/Власник**

ПІБ  
Паспорт: \_\_\_\_\_  
ПІП \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ПІБ

«01» липня 2017 р.

«01» липня 2017 р.

Додаток № 1  
до Договору № 1001–17  
від «01» липня 2017 р.

**ПЕРЕЛІК ПОСЛУГ З УТРИМАННЯ Й ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДИНКУ,  
СПОРУД ТА ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ**

1. Прибирання прибудинкової території
2. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого та холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливової каналізації
3. Дератизація та дезінсекція
4. Обслуговування димовентиляційних каналів
5. Поливання двору, клумб і газонів
6. Освітлення місць загального користування і підвалів
7. Енергопостачання ліфтів
8. Технічне обслуговування ліфтів
9. Вивезення твердих побутових відходів (ТБВ)
10. Забезпечення зберігання автотранспорту співвласників на території двора та у гаражах

Додаток 2  
до Договору № 1001–17  
від «01» липня 2017 р.

**ФОРМА КВИТАНЦІЇ ПРО СПЛАТУ ЖИТЛОВО - КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ**

**ВУОБ - внески на утримання та обслуговування будинку**

**КВИТАНЦІЯ НА ОПЛАТУ ЖИТЛОВО - КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ  
за Липень 2017**

Одеса, вул. Посмітного, 25 корп. А, кв.1

Старченко І. В.

**ОСББ "Посмітного 25А"**

о/р 1001

код ЄДРПОУ 40577350  
р/р 26009653938400  
ПАТ «УкрСиббанк» 351005  
Сайт будинку www.25aposmitnogo.idom.ua

Послуга	Площа кв.м.	Тариф	Нарахування	Пільга	До сплати
ВУОБ "Посмітного 25А"	79.5	2.2	174.90	0.00	174.90
Вивіз сміття "Екоград"		11.5	69.00	0.00	69.00
Плата "Одесаліфт"		0.38	0.00	0.00	0.00
<b>РАЗОМ:</b>					<b>243.90</b>
<b>БОРГ НА ПОЧАТОК МІСЯЦЯ:</b>					0.00
<b>ОПЛАЧЕНО:</b>					0.00
<b>СУБСИДІЯ (АДРЕСНА ДОПОМОГА):</b>					0.00
<b>ДО СПЛАТИ:</b>					<b>243.90</b>

Від ВИКОНАВЦЯ

Від ЗАМОВНИКА

Голова Правління

Співвласник/Власник

\_\_\_\_\_ К.О. Танащук

\_\_\_\_\_ І.В. Старченко

«01» липня 2017 р.

«01» липня 2017 р.

Додаток 3  
до Договору № 1001-17  
від «01» липня 2017 р.

## АКТ про не проживання

м. Одеса

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

Ми, що нижче підписалися:

1. Гр. \_\_\_\_\_ паспорт: серія \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ виданий «\_\_\_» \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ РВ УМВС України \_\_\_\_\_ обл., що  
мешкає за адресою: кв. \_\_\_\_\_, вул. Посмітного 25а, м. Одеса, 65062.

2. Гр. \_\_\_\_\_ паспорт: серія \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ виданий «\_\_\_» \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ РВ УМВС України \_\_\_\_\_ обл., що  
мешкає за адресою: кв. \_\_\_\_\_, вул. Посмітного 25а, м. Одеса, 65062.

3. Гр. \_\_\_\_\_ паспорт: серія \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ виданий «\_\_\_» \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ РВ УМВС України \_\_\_\_\_ обл., що  
мешкає за адресою: кв. \_\_\_\_\_, вул. Посмітного 25а, м. Одеса, 65062

підтверджуємо, що \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ не проживає за адресою: кв. № \_\_\_\_\_

вул. Посмітного 25а, м. Одеса, 65062 з «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по теперішній час.

1. Гр. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_  
(ПІБ) (підпис)

2. Гр. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_  
(ПІБ) (підпис)

3. Гр. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_  
(ПІБ) (підпис)

Голова Правління  
ОСББ «Посмітного 25А»

К.О. Танащук