

ДОГОВІР
про надання послуги з управління
багатоквартирним будинком

м. Київ

21.06. 2018 р.

ТОВ «Перший український експертний центр» (далі — Управитель) в особі директора Степанюка Ігоря Леонідовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Співвласники багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, вул. Буслівська, буд. 15 (далі — Співвласники) в особі Любченко Антоніни Анатоліївни уповноваженої зборами Співвласників багатоквартирного будинку, що діє на підставі протоколу, з іншої Сторони (далі — Сторони), уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Управитель зобов'язується надавати співвласникам послугу з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга з управління), що розташований за адресою м. Київ, вул. Буслівська, буд. 15 (далі - будинок), а співвласники зобов'язуються оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько- побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільногомайна будинку та його прибудинкової території.

Послуга з управління включає:

утримання спільногомайна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільногомайна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільногомайна багатоквартирного будинку.

Права та обов'язки сторін

3. Кожен із співвласників має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

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

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

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

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

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

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління; інші права, що передбачені законодавством або прямо випливають із цього договору.

4. Кожен із співвласників зобов'язаний:

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

власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних пристрій, обладнання, іншого спільногомайна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

оплачувати управителеві надані послуги з управління 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) управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що винikли 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 управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

інформувати управителя 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 управителю про виявлені несправності спільногомайна будинку;

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

5. Управитель має право:

вимагати від співвласників оплату наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від співвласника 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 співвласника своєчасного проведення робіт з усунення виявленіх неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільногомайна, що винikли 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 управління;

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

доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що винikли 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 управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

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

6. Управитель зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання спільногомайна 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 співвласникам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

від імені та за рахунок співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільногомайна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільногомайна, відшкодування завданіх збитків;

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

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

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявленіх неполадок, пов'язаних з отриманням співвласниками послуги з управління, що винikли з його вини;

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

інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільногомайна 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 спільнотного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільнотного майна багатоквартирного будинку;

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

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління.

7. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо випливають з цього договору.

Ціна та порядок оплати Послуги з управління

8. Ціна Послуги з управління становить 18,70 грн. (для перших поверхів) та 19,60 грн. для всіх інших поверхів (в тому числі ПДВ) на місяць за 1 кв. метр загальної площині житлового або нежитлового приміщення у будинку, якщо інша розрахункова одиниця послуги не погоджена Сторонами.

Додатково Співвласниками компенсиуються витрати на охорону будинку у розмірі 400 грн. з квартири та обслуговування паркінгу у розмірі 1500 грн/ машино-місце.

8.1. У разі зміни цін/тарифів обсягу окремих складових економічно обґрунтованих витрат з причин, які не залежать від Управителя, зокрема, але не виключно: збільшення податків та зборів, підвищення мінімальної заробітної плати, амортизаційних відрахувань, підвищення цін на паливно-енергетичні та інші матеріальні ресурси, підвищення цін/ тарифів контрагентами Товариства, Товариство проводить корегування встановлених цін/тарифів.

У разі зміни цін/тарифів, Управитель не менше ніж за 15 днів до введення їх в дію повідомляє про це мешканців шляхом розміщення оголошення на своєму офіційному сайті www.pues.com.ua, та об'яв на дошках оголошень

9. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься кожним співвласником не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням співвласника оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

Порядок доступу управителя до приміщень будинку

10. Управитель 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.

11. Кожен співвласник зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ управителя 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 7-00 до 19-00.

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

Порядок взаємного інформування сторін

12. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома співвласників шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на своєму офіційному сайті www.pues.com.ua та на дошках оголошень.

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

13. Кожен із співвласників повідомляє управителю 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:

письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);
електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

14. Повідомлення щодо рішень співвласників, прийнятих відповідно до законодавства, подаються особисто або надсилаються рекомендованим листом управителю уповноваженою особою співвласників, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством.

Відповіальність сторін

15. Управитель несе відповіальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

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

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

16. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління кожен співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується співвласником та управителем.

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

Акт-претензія складається управителем (його представником) та співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління 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 управителя (його представника) в установлений договором строк або необґрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується співвласником, а також не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається управителю рекомендованим листом.

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

17. Перерахунок розміру плати за послугу з управління за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється управителем.

18. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління співвласники сплачують управителю пеню в розмірі 1 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день просрочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день просрочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу з управління відповідно до пункту 9 цього договору.

Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у співвласника заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

Порядок та умови внесення змін до договору

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

20. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати управителя 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.

21. 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

22. Сторони звільняються від відповіальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

23. 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

24. Цей договір набирає чинності з 21.06. 2018 р. та укладається строком на один рік.

25. 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.

26. Дія цього договору припиняється:

1) у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 27 цього договору;

2) досрочно за згодою Сторін або за рішенням суду в разі невиконання Управителем та/або Співвласниками вимог цього договору;

3) у разі прийняття рішення про ліквідацію Управителя або визнання його банкрутом;

4) в інших випадках, передбачених законом.

27. Якщо протягом строку дії цього договору Співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання іншого управителя, цей договір досрочно припиняється через два місяці з дати отримання Управителем повідомлення від Співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

28. Припинення дії цього договору не звільняє Сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не випливає з підстав припинення цього договору або не погоджене Сторонами.

Прикінцеві положення

29. Сторони надають свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних одна одній, в тому числі на надання їх третьій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених даним договором, відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» та інших актів чинного законодавства.

30. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в Управителя, другий — у Любченко Антоніна Анатолійвни (прізвище, ім'я та по батькові Співвласника або Співвласників, уповноважених зборами Співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім'я та по батькові особи, за рішенням якого призначається Управитель).

Від Управителя

Від Співвласників

ТОВ «Перший український експертний центр»

04060, м. Київ

вул. М. Берлінського, 15

р/р 26002438700300

в АТ «Укрсиббанк»

МФО 351005 код ЄДРПОУ 36844047

ІПН 368440426550

№ св-во платника ПДВ 200109555

Директор



Степанюк І. Л.

Довідкові відомості/контакти Управителя:

Електронна пошта: info@puec.com.ua

Сайт: <http://www.puec.com.ua/>

Приймальна (044) 220 06 12

Диспетчерська/аварійна служба (044) 220 06 13

Бухгалтерія (044) 220 05 90

Економічний відділ (044) 220 05 91

Головний інженер (044) 220 05 94

Юридичний відділ (044) 220 05 92

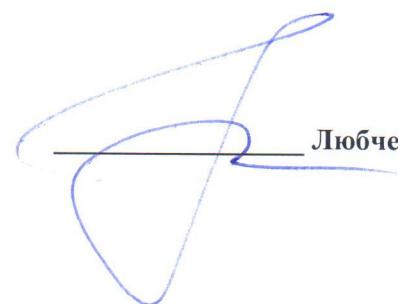
Любченко Антоніна Анатолійвна

паспорт НЕ № 410722, виданий

Уманським МВ УМВС України

в Черкаській області 17.02.2006 року

ІПН 3264619500



Любченко А.А.