

ДОГОВІР
про надання послуги з управління
багатоквартирним будинком

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

_____ (найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця)
(далі - управитель) в особі _____,
(прізвище, ім'я та по батькові представника (для юридичної особи))

що діє на підставі _____, з однієї сторони,
(найменування документа)
та співвласники багатоквартирного будинку за адресою _____
(повна адреса багатоквартирного будинку)

(далі - співвласник) в особі _____,
(прізвище, ім'я та по батькові співвласника або співвласників,

уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім'я та по батькові особи, уповноваженої статутом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель)

що діє на підставі _____, з іншої сторони
(найменування документа)

(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 _____ (далі - будинок), а співвласники зобов'язуються оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Список співвласників квартир, що перебувають у їх власності, станом на дату укладення договору, зазначаються у додатку 1 до договору, що є невід'ємною його частиною.

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

Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 1 до цього договору, що є його невід'ємною частиною.

Права та обов'язки сторін

4. Кожен із співвласників має право:

- одержувати від управителя своєчасної 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 перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

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

5. Кожен із співвласників зобов'язаний:

- оплачувати управителю надані послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

- дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної, санітарних норм;

- у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором. Пеня вводиться з 1 травня 2019 року;
- 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;
- протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

6. 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 правил управління, належного санітарного стану та пожежної безпеки;
- 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;
- 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.

7. Управитель зобов'язаний:

- забезпечувати належне утримання будинку та його 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 та порядок надання послуги з управління;
- розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги співвласників;
- протягом одного місяця після підписання цього договору (змін, доповнень до нього) видати під розписку або надіслати рекомендованим листом кожному співвласникові завірену підписом управителя і печаткою (за наявності) копію цього договору (змін, доповнень до нього);
- 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, перерахунок плати в разі її ненадання.

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

Ціна та порядок оплати послуги з управління

9. Ціна послуги з управління становить _____ гривень за один квадратний метр загальної площі квартири. Витрати відповідно до кошторису витрат на управління (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 3 до цього договору;

10. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься кожним співвласником не пізніше _____ числа місяця, наступного за розрахунковим, на підставі окремого договору укладеного між співвласником та управителем.

Порядок взаємного інформування сторін

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

_____;

_____.

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

12. Кожен із співвласників повідомляє управителя 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 управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;
- письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);
- електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

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

14. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на вимогу співвласника у такій спосіб: _____.

Відповідальність сторін

15. Управитель несе відповідальність:

- за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;
- внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків.

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

17. Споживач несе відповідальність:

- за несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління співвласники сплачують управителю пеню в розмірі _____ відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожний день прострочення. 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 цього договору.

Порядок та умови внесення змін до договору

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

19. 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 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.

20. 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

21. 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).

22. 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. 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

23. Цей договір набирає чинності з _____ 20__ р. та укладається строком на один рік.

24. 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.

25. 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 управителем та/або співвласниками вимог цього договору;
- у разі смерті фізичної особи - підприємця, який є управителем;
- у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;
- в інших випадках, передбачених законом.

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

Цей пункт включається до договору у випадку укладення договору уповноваженою особою органу місцевого самоврядування (виконавчого органу відповідної місцевої ради), за рішенням якого призначено управителя на конкурсних засадах відповідно до Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

27. 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

28. 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.

29. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий - у _____.

(прізвище, ім’я та по батькові співвласника або співвласників, уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім’я та по батькові особи, уповноваженої статутом об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, уповноваженої особи виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель)

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

31. Цей договір має додатки, що є невід’ємною його частиною:

додаток 1 “Список співвласників;

додаток 2 “Вимоги до якості послуги з управління будинком”;

додаток 3 “Кошторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території”.

Інші умови

Від управителя

Від співвласників

(підпис) (ініціали та прізвище)
МП (за наявності)

(підпис) (ініціали та прізвище)

Довідкові відомості/контакти управителя:

Телефон _____, адреса електронної пошти _____

Сайт _____

Диспетчерська/аварійна служба _____
(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Бухгалтерія _____
(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Головний інженер _____
(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Керівник _____
(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Примітка. 1. Під час укладання договору управління або внесення змін у пункт 9 сторонами може бути включено інші (додаткові) умови, зокрема у разі визначення іншої розрахункової одиниці послуги з управління.
2. Пункт 5 вводиться в дію з 1 травня 2019 року.

**СПИСОК
співвласників квартир**

Порядковий номер	Номер квартири/ нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника	Примітки

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

МП (за наявності)

ВИМОГИ
до якості послуги з управління будинком

Порядковий номер	Складові витрат на утримання прибудинкової території (далі - витрати)	Річна сума складової витрат (гривень)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 м ² загальної площі квартири
Обслуговування будинків			
1	технічне обслуговування та ремонт внутрішньобудинкових систем: холодного водопостачання, водовідведення від колодязя та в підвалі (або в межах нульового рівня будинку)		
2	сплата послуг за експлуатацію складових газорозподільної системи багатоквартирних житлових будинків		
Прибирання прибудинкової території			
3	косіння трави на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
4	прибирання сміття на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
5	видалення порослі на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
6	санітарна обрізка дерев на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
7	прибирання листя		
8	прибирання снігу на проїжджій частині прибудинкової території багатоквартирного будинку		
9	посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами		

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

МП (за наявності)

КОШТОРИС
витрат на утримання будинку та прибудинкової території

(адреса будинку)

Порядковий номер	Складова витрат на утримання прибудинкової території (далі - витрати)	Річна сума складової витрат (гривень)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 м ² загальної площі квартири
Обслуговування будинків			
1	технічне обслуговування та ремонт внутрішньобудинкових систем: холодного водопостачання, водовідведення від колодязя та в підвалі (або в межах нульового рівня будинку)		
2	сплата послуг за експлуатацію складових газорозподільної системи багатоквартирних житлових будинків		
Прибирання прибудинкової території			
3	косіння трави на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
4	прибирання сміття на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
5	видалення порослі на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
6	санітарна обрізка дерев на прибудинковій території багатоквартирного будинку		
7	прибирання листя		
8	прибирання снігу на проїжджій частині прибудинкової території багатоквартирного будинку		
9	посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами		

ПІДПИСИ:

Від управителя

Від співвласників

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

МП (за наявності)