



УКРАЇНА
МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ
СОФІЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
СОФІЇВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
_____ СЕСІЯ
ПРОЕКТ РІШЕННЯ

смт Софіївка

№

_____ року

Про внесення змін до рішення № 2203-41/VII від 12.12.2018 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території смт Софіївка»

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», з метою підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління будинком, селищна рада вирішила:

внести зміни до рішення № 2203-41/VII від 12.12.2018 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території смт Софіївка», а саме:

- в пп. 5) п. III Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території смт Софіївка, слова «утримання прибудинкової території» замінити на управління багатоквартирним будинком».

- договір про надання послуг з утримання прибудинкової території багатоквартирного будинку затвердити у новій редакції (додається).

Селищний голова

П. СЕГЕДІЙ

ДОГОВІР № _____
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком

смт Софіївка

“ _____ ” _____ 20__ р.

(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця)
(далі - управитель) в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові представника (для юридичної особи)
що діє на підставі _____, з однієї сторони, та мешканця
(найменування документа)
багатоквартирного будинку за адресою _____
(повна адреса багатоквартирного будинку)
(далі - співвласник) в особі _____,
(прізвище, ім'я та по батькові)

уклали цей Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

Предмет договору

1. Управитель зобов'язується надавати співвласнику послугу з управління багатоквартирним будинком (далі – послуга з управління), а співвласник зобов'язується своєчасно оплачувати, за встановленими тарифами та у строки на умовах цього договору, управителю дану послугу.

Перелік послуг

Послуга з управління багатоквартирним будинком включає роботи згідно таблиці:

№ п/п	Назва роботи (послуги)	Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території	Інші вимоги до якості
1	технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: холодного водопостачання, водовідведення від колодця та в підвалі (або в межах нульового рівня будинку)	два рази на рік	
2	поточний ремонт конструктивних елементів холодного водопостачання та водовідведення від колодця та в підвалі (або в межах нульового рівня будинку)	за необхідністю	
3	дератизація та дезінфекція	два рази на рік	
4	сплата послуг за експлуатацію складових газорозподільної системи багатоквартирних житлових будинків	один раз на рік	
5	встановлення та відновлення номерних знаків на будинках	один раз на рік	
6	косіння трави на прибудинковій території багатоквартирного будинку	травень – вересень, один раз на місяць	
7	підмітання території та прибирання сміття на прибудинковій території багатоквартирного будинку	протягом року	не рідше 1 разу на тиждень
8	видалення порослі на прибудинковій території багатоквартирного будинку	протягом року, один раз на три місяці	
9	санітарна обрізка дерев на прибудинковій території багатоквартирного будинку	серпень – листопад, один раз на рік	
10	прибирання листя	вересень – листопад, при необхідності	не рідше 1 разу на тиждень
11	прибирання снігу на прибудинковій території багатоквартирного будинку	листопад – березень, при необхідності	

	будинку		
12	посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижелезними сумішами	листопад – березень, при необхідності	

Права та обов'язки сторін

2. Співвласник має право:

- одержувати від управителя своєчасної та належної якості послуги з управління багатоквартирним будинком згідно умов 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;
- відшкодування в повному обсязі збитків, заподіяних управителем у наслідок ненадання послуг у повному обсязі;
- внесення за погодженням з управителем у цей договір змін, що впливають на розмір плати за послуги;
- зменшення розміру плати за послуги в разі недотримання графіка управління;
- несплату вартості послуг за період тимчасової відсутності співвласника та/або членів сім'ї на підставі письмової заяви і документа, що підтверджує його відсутність – довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби чи відбування покарання.
- на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;
- інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього договору.

3. Співвласник зобов'язаний:

- оплачувати управителеві надані послуги в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної, санітарних норм;
- у разі несвоєчасного здійснення платежів за послуги утримання території 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.
- бережно відноситися до майна управителя.

4. Управитель має право:

- вимагати від співвласника оплату наданої послуги з управління багатоквартирним будинком в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- вимагати від співвласника дотримання правил утримання будинку та прибудинкової території, належного санітарного стану та пожежної безпеки;
- отримувати інформацію від співвласника 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 послуг з управління в порядку і строки, встановлені договором.

5. Управитель зобов'язаний:

- забезпечувати належне управління багатоквартирним будинком відповідно до нормативних вимог і цього договору;
- надавати співвласнику 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 співвласника;
- відшкодувати відповідно до закону та умов цього договору збитки, завдані співвласника внаслідок ненадання або надання послуг не в повному обсязі що підтверджує його/їх відсутність – довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби чи відбування покарання;
- інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.

Ціна та порядок оплати послуги з управління

6. Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком становить _____ гривень на один квадратний метр загальної площі квартири.
7. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься співвласником не пізніше 10 числа наступного місяця на поточний рахунок управителя через банківські установи з моменту початку фактичного надання послуг.

Відповідальність сторін

8. Співвласник несе відповідальність:

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

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

10. Управитель несе відповідальність:

- за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;
- за шкоду заподіяну життю, здоров'ю, майну співвласника та навколишньому природньому середовищу, що виникла під час надання послуг – шляхом її відшкодування в порядку і розмірах, установлених законом;
- виконавець не відповідає за невиконання умов даного договору або за допущені недоліки, якщо доведе, що вони виникли з вини самого співвласника або в наслідок форс-мажорних обставин.

Форс-мажорні обставини

11. 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: пожежа, землетрус, повені, зсуви, інші стихійні лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, доказом якого є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу).

Строк дії договору

12. Договір діє з моменту його укладення по «__» _____ 20__ р. Договір вважається щороку продовженим на тих самих умовах, якщо за місяць до закінчення його строку дії однією із сторін не буде письмово заявлено про розірвання або необхідності перегляду.

Умови зміни, продовження, припинення дії цього договору

13. Зміни умов договору проводяться у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

Прикінцеві положення

14. Співвласник надає 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.

15. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий – у співвласника.

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

Адреси сторін та підписи

«УПРАВИТЕЛЬ»

_____ / _____ /
М.П.

«СПІВВЛАСНИК»

ПІП _____
паспорт серії _____ № _____
виданий _____
Адреса: код _____
вулиця _____ буд. _____
тел. _____

(підпис)