



КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИЛСЕРВІС-2»  
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

49041, м. Дніпро, вул. Запорізьке шосе, 68, тел. 765-73-79

№ 40 від 12.12. 2016 р.

на № 37/1529 від 02.12.2016р.

Трегуб І.О.  
вул. Запорізьке шосе, буд. 40, кв. 266,  
м. Дніпро, 49000

*Про надання інформації*

У відповідь на запит на інформацію Трегуб І.О. від 05.12.2016 року Комунальне підприємство «ЖИЛСЕРВІС-2» Дніпропетровської міської ради надає копію Договору №2 про надання послуг з управління багатоквартирними будинками від 01.11.2016 року.

Додаток:

- копія Договору №2 про надання послуг з управління багатоквартирними будинками від 01.11.2016 року

З повагою,  
Директор КП «ЖИЛСЕРВІС-2» ДМР

І.В. Сорокіна

Вик: Бондаренко Ірина Олександрівна 7657379

*отправлено заказом по почте*

**ДОГОВІР**  
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що входить до Об'єкту №2  
(Шевченківський район)

м. Дніпро «03» листопада 2016 року

Комунальне підприємство «ЖИЛСЕРВІС-2» Дніпропетровської міської ради (код ЄДРРΟΥ 32340310), яке є переможцем конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків за об'єктом №2 (Шевченківський район), а особі директора Сергія Ірини Веніаміновича, яка діє на підставі Статуту та керується рішеннями виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради № 489 від 27.10.2016 року, іменоване надалі «Управитель» з однієї сторони та

Співласники багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: Об'єкт №2 (Шевченківський район) (Додаток 1), іменовані надалі «Співласники» на іншій та в інтересах яких діє Виконавчий комітет Дніпропетровської міської ради (код ЄДРРΟΥ 04252092), в особі Гриняк Владислава Вікторовича, що діє на підставі рішення Виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради №489 від 27.10.2016 року з іншої Сторони, як підставу Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.05.2016 року №150, керується рішеннями виконавчого комітету Дніпропетровської міської ради № 489 від 27.10.2016 року, укладяє цей договір про таке:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1. Управитель зобов'язується надати Співласникам послугу з управління багатоквартирним будинком (далі - Послуга), що входить до Об'єкту №2 (Шевченківський район) (далі - Будинки), а Співласники зобов'язуються сплачувати Управителю зазначену послугу, згідно з умовами законодавства України та умовами цього Договору.

2. Перелік будинків, загальної площі та цін (тариф) послуг з управління Будинками, що входить до Об'єкту №2 (Шевченківський район) зазначаються в додатку №1 до цього договору, який є його невід'ємною частиною.

3. Перелік складових Послуг з управління Будинками, цінові та якісні критерії Послуг, перелічені та строки надання Послуг зазначаються в додатку №2, №3 до цього договору, які є його невід'ємною частиною.

4. Послуга полягає у забезпеченні Управителем належного утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території, належних умов проживання і здійснення господарсько- побутових потреб.

**2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРИН**

- 2.1. Кожна зі Співласників має право:
- 2.1.1. Одержувати від Управителя своєчасно та в повній мірі Послугу
  - 2.1.2. Одержувати від Управителя інформацію про:
    - перелік складових Послуг, її ціну;
    - встановлений законодавством порядок надання Послуг;
  - 2.1.3. компенсацию збитків, завданих внаслідок невиконання умов даного договору;
- 2.1.4. на усунення Управителем протиприродних стихій, встановленого цим Договором або законодавством, викликаних нещодавно у власній Послугі;
- 2.1.5. на звільнення у порядку, встановленому цим Договором, розміру плати за Послугу в разі її ненадання, надання не в повному обсязі;
- 2.1.6. на проведення перевірки якості та якості Послуги у встановленому цим Договором порядку;

**3. ПОРЯДОК СПЛАТИ ПОСЛУГ.**

- 3.1. Плата за Послугу нараховується Управителем та вноситься на його банківський рахунок кожним Співласником (Споживачем) щомісяця, не пізніше 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.
- 3.2. Ціна Послуги (Додаток 1) розраховується Управителем виходячи з вартості 1 квадратного метру обслуговування Будинку, зазначеної в Додатку 1 з урахуванням загальної площі житлового або нежитлового приміщення у Будинку, яке перебуває у власності або користуванні кожної зі Співласників.
- 3.3. У разі зміни протягом строку дії Договору обсягу окремих складових витрат з платежів, які не задовольняють Управителя, зокрема, збільшення або зменшення податків і зборів, мінімальної заробітної плати, орендної плати та амортизаційних відрахувань, відшкодування або зменшення ціни на паливно-енергетичні та інші матеріальні ресурси, Управитель змушений за Співласниками з пропозицією проводити коригування ціни Послуги та/або змінювати обсягу складових Послуги тощо). Співласники приймають рішення про проведення коригування ціни Послуги та/або змінювання обсягу Послуги, що надається (збільшення витрат до якості Послуги, зменшення перебігу складових Послуги тощо) не пізніше ніж 30 днів з дня отримання відповідної пропозиції.

**4. ПОРЯДОК ДОСТУПУ УПРАВИТЕЛЯ ДО ПРИМІЩЕНЬ БУДИНКУ**

- 4.1. Управитель має право вільного доступу до всіх приміщень загальної користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, окрім тих, що перебувають у власності або користуванні окремих Співласників.
- 4.2. Кожна Співласника зобов'язаний на вимогу Управителя забезпечити йому (його представнику) доступ до приміщень, що перебуває у власності або користуванні такої Співласника, та до розташованих у такому приміщенні мереж, арматур, засобів обліку і систем для: 1) ліквідації аварій - щодобово; 2) встановлення або зміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного чи професійного огляду - в будні дні з 8 до 22 години.
- 4.3. Управитель або його представник під час доступу до приміщень, яке перебуває у власності або користуванні Співласника, зобов'язаний пред'явити відповідне повідомлення та показати права Співласника та інших осіб, які на законних підставах користуються таким приміщенням. Управитель або його представник, можуть перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.
- 4.4. У невідкладних випадках, пов'язаних з ретуванням життя людей та/або майна, в установленому законом порядку може бути здійснено доступ до житлового або нежитлового приміщення без отримання згоди Співласника; у власності або користуванні якого перебуває таке приміщення (несанкціонований доступ), для проведення в них огляду та ліквідації аварій.
- 4.5. Під час здійснення несанкціонованого доступу і до повного завершення робіт, пов'язаних з ремонтом - Управитель або його представник, - представник органів внутрішніх справ, - представник аварійно-ремонтної бригади, - Співласника з будинку і/або сусідів приміщення.
- 4.6. Під час несанкціонованого доступу до приміщень проводиться:
- усунення конструктивної частини зливних каналів, вікон або інших елементів приміщення після задоволення своїх дій підписом уповноваженим несанкціонованого доступу;
  - негайно після аварій, виниклих нещодавно, що унеможливають надання житлово-комунальних послуг іншим Співласникам;
  - ремонт та відновні роботи;
  - мінімізація негативних наслідків несанкціонованого доступу.

**ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ**

*Григоренко І.О.*  
*Гру*

- 2.1.7. за домовленістю з Управителем за окремими договорами і окрему плату отримувати від Управителя інші, ніж передбачені цим Договором, послуги;
- 2.1.8. інші права, що передбачені законодавством або право вилучають з цього Договору

**2.2. Кожна зі Співласників зобов'язаний:**

- 2.2.1. сплачувати Управителю надані Послуги в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором;
- 2.2.2. своєчасно виконати заходи до усунення виявлених нещодавно, що виникли з його вини і пов'язані з отриманими Послугами;
- 2.2.3. власним коштом проводити ремонт та зміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна будинку, що було пошкоджено з його вини;
- 2.2.4. дотримуватися правил поведінки та спільної безпеки, санітарних норм;
- 2.2.5. у порядку, визначеному законом і цим Договором, допускати у приміщення в будинку, а також у належній до будинку будівлі (а споруди, які перебувають у його власності або користуванні, Управителя або його представника;
- 2.2.6. дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції приміщення (або їх частини) у будинку, не допускати порушення законних прав та інтересів інших Співласників та Управителя;
- 2.2.7. своєчасно проводити підготовку об'єкта, що перебувають у його власності, до експлуатації в осейтно-зимовий період;
- 2.2.8. у разі необхідності здійснення платежів за Послугу сплачувати гроші в розмірі, встановленому законом та цим Договором.

**2.3. Управитель має право:**

- 2.3.1. вимагати від Співласників оплати наданої Послуги в порядку, за ціною та в строки, встановлені цим Договором;
  - 2.3.2. вимагати від Співласників дотримання вимог права експлуатації житлових приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
  - 2.3.3. доступу до приміщень у будинку та належних до нього будівель і споруд для ліквідації аварій, усунення нещодавно санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і зміни, проведення технічних та професійних оглядів засобів обліку в порядку, визначеному законом і цим Договором;
  - 2.3.4. від імені Співласників виконати заходи (включно зі зверненням до суду) до забезпечення захисту спільного майна будинку від протиправних посягань та стигнення з осіб, винних у злочинній, пошкодженні або вкраденні спільного майна, вилучення незаконних збитків;
  - 2.3.5. залучати на договірних засадах фізичних та юридичних осіб для надання Послуг;
  - 2.3.6. інші права, що передбачені законом або цим Договором
- 2.4. Управитель зобов'язаний:**
- 2.4.1. надати Послугу своєчасно і в повній мірі з дотриманням вимог права утримання житлових будівель та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг та вимог цього Договору;
  - 2.4.2. надати Співласникам інформацію про: - перелік складових Послуг, їх ціну; - встановлений законодавством порядок надання Послуг;
  - 2.4.3. своєчасно проводити підготовку Будинку до експлуатації в осейтно-зимовий період;
  - 2.4.4. розкладати у визначеній законодавством строк претенції та скарги Співласників;
  - 2.4.5. своєчасно проводити роботи з усунення виявлених нещодавно, пов'язаних з отриманими Співласниками Послугами;
  - 2.4.6. вести окремі обліки доходів і витрат за Будинком;

**4.7. Управитель або його представник складають акт про здійснення несанкціонованого доступу та проведення ремонтних і відновлювальних робіт, який підписується всіма учасниками такого доступу, в якому зазначається:**

- підстави для здійснення несанкціонованого доступу;
- інформація про попередження Співласника із зазначенням дати, часу та осіб які виступають із Співласником, у разі їх проведення;
- причина та місце виникнення аварій, перелік нещодавно;
- перелік виконаних робіт;
- приміщення, в яких до більшої та меншої частини несанкціонованого доступу;
- Органів, складового акта зберігається у Управителя. Іншим учасникам несанкціонованого доступу видаються копії акта, завірені печаткою Управителя.
- 4.8. Виправні, пов'язані на здійснення несанкціонованого доступу, які мають місце у зв'язку з відмовою Співласника допустити до свого приміщення, в такому випадку таким не допускам вилучається на вимогу особи.

**5. ПОРЯДОК ВЗАЄМНОГО ІНФОРМУВАННЯ СТОРИН.**

5.1. Якщо інше не встановлено окремими положеннями цього Договору або законодавством, Управитель зобов'язаний надати Співласникам інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів, на власний вибір:

- 5.1.1. на дошках (стендах) оголошень у під'їздах Будинку;
  - 5.1.2. на власній Інтернет-сторінці (за наявності);
  - 5.1.3. на звороті шафних дверей, що розташовуються Управителем серед поточної серії будинку Співласників;
  - 5.1.4. у друкованих матеріалах, що розповсюджуються Управителем через поточні серії будинку Співласників.
- 5.2. Кожна зі Співласників вправі самостійно (включаючи від решти Співласників) повідомити Управителя інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, одним з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього Договору або законодавством:
- шляхом особистого усного звернення до Управителя, в тому числі на трудовій протенції;
  - шляхом усного звернення телефоном до Управителя;
  - шляхом письмового звернення (особисто або поштою із вжиттям).

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

**Управитель несе відповідальність:**

- 6.1.1. За шкоду, заподіяну третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.
- 6.1.2. За невиконання та/або неналежне виконання умов цього Договору.
- 6.2. У разі винесення, надання не в повному обсязі або зниження якості Послуги будинку зі Співласниками має право звернутися із заявою про це до Управителя та вимагати його (його представника) для усунення і відшкодування актів-претенцій, який складається не менш як двома Співласниками та представником Управителя.
- 6.3. Акт-претензія складається у такому порядку:
  - 6.3.1. Управитель (його представник) зобов'язаний прийняти від кожного Співласника не пізніше ніж протягом трьох днів з моменту отримання його заяви;
  - 6.3.2. Акт-претензія, що складається Управителем (його представником) та Співласником, повинні містити інформацію про причину надання, надання не в повному обсязі або зниження якості Послуги, дату (строк) їх надання, надання не в повному обсязі або зниження якості, а також іншу інформацію про надання або надало послуги високої якості;

6.3.3. Акт-претензія підписується Управителем (його представником) і Співакласником. У разі затримки Управителя (його представника) в установленій строк або необґрунтованій відмові надіслати акт-претензію, такий акт підписується Співакласником та це не впливає на дію Співакласника, і вважатиметься Управителем рекомендованим листом;

6.3.4. Управитель протягом двох робочих днів вирішує питання про задоволення вимог, викладених в акт-претензії Співакласника, або про здійснення перерахунку платежів, або видає (надішле) Співакласнику обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій. Відмова чинить Співакласника;

6.4. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення платежів за Послугу, Співакласник сплачує Управителю пеню в розмірі п'ятивідсоткової частини НБУ від простроченої суми, яка нараховується за кожний день прострочення, але не більше 100 відсотків загальної суми боргу, якщо інше не встановлено законом.

6.4.1. Нарахування пені здійснюється Управителем окремо за кожне місяць і розпочинається з першого робочого дня, наступного за останнім днем строку внесення платежів за Послугу. Пеня нараховується окремо кожному Співакласнику, який несплачує та/або не в повному обсязі платежі за Послугу.

6.5. Розмір збитків та відповідальності кожного Співакласника за цим Договором визначається миттєво до його частки у спільному майні. Співакласник звільняється від відповідальності за цим Договором (у тому числі від сплати пені), якщо доведе, що виключним чином винною відповісти обов'язок Співакласника в своїй частині.

#### 7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ.

7.1. Цей Договір набирає чинності з «01» грудня 2016 року та укладається строком на один рік.

7.2. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього Договору жодна зі Сторін не повідомить письмово іншої Сторони про відмову від цього Договору, він вважається продовженим на наступний відповідний строк.

7.3. Якщо протягом строку дії цього Договору Співакласник або створене ним об'єднання співакласників багатоквартирного будинку прийматимуть рішення про зміну форми управління Будинком, цей Договір залишається чинним для співакласників такого будинку протягом двох календарних місяців, що настають за місяцем, в якому було прийнято таке рішення.

7.3.1. Припинення договору в частині надання послуг співакласникам такого будинку, відбувається шляхом укладення додаткової угоди до цього договору.

7.3.2. У такому разі для співакласників інших будинків, які входять до Об'єкту №2 та які не прийняли рішення про зміну форми управління Будинком даний договір залишається чинним.

7.4. Для цього Договору призначається:

7.4.1. у разі закінчення строку, на який його було укладено;

7.4.2. досроково, відносно конкретного Співакласника за згодою Сторін або за рішенням суду у разі невиконання Управителем вимог цього Договору;

7.4.3. у разі звільнення Управителя;

7.5. Припинення дії цього Договору не звільняє Сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не вказано в підставі припинення цього Договору або не погоджене Сторонами.

#### 8. ІНШІ УМОВИ.

8.1. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається в Управителі, другий - у Виконавчому комітеті Дніпропетровської міської ради.

8.2. У разі затвердження Кабінетом Міністрів України типового договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, умови укладеного договору, що суперечать

положенням типового договору, мають бути приведені у відповідність до умов такого типового договору, шляхом укладення відповідної додаткової угоди.

#### 9. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ.

9.1. До цього Договору додається - перелік будинків, загальної відповідності та ціни (тариф) послуг з управління Будинком, що входять до складу Об'єкту №2 (Південнобульварний район) (Додаток №1) - перелік складових Послуг з управління Будинком, кількості та ціни критерії Послуг, періодичність та строк надання Послуг (Додаток №2, Додаток №3).

#### 10. РЕКВИЗИТИ СТОРОН

**СПІВАКЛАСНИКИ**  
Виконавчий комітет Дніпропетровської міської ради

49005, Дніпропетровська обл.,  
місто Дніпро, проспект Дмитра  
Яворницького, будинок 75  
Код ЄДРПОУ 04052092



Гришин В.В.

**УПРАВИТЕЛЬ**  
Камеральне підприємство «ЖНДСРВНС-2»  
Дніпропетровської міської ради

49040, Дніпропетровська обл.,  
місто Дніпро, Запорозьке шосе, будинок 68  
Код ЄДРПОУ 32550310  
р/р 2600726084, ЦАУ «ІП» МБ, МФО 334851



Сорокіна Л.В.

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

Бондаренко Т.О. *Т.О. Бондаренко*