



Одесский городской совет  
Исполнительный комитет  
Коммунальное предприятие  
**ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ  
СЕРВИС  
«ПОРТО-ФРАНКОВСКИЙ»**

Одеська міська рада  
Виконавчий комітет  
Комунальне підприємство  
**ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИЙ  
СЕРВІС  
«ПОРТО-ФРАНКІВСЬКИЙ»**

Украина, 65023, г. Одесса, ул. Л.Толстого,5  
Р/с 26002151120900 в АТ «УКРСИББАНК», ЕДРПОУ 35303262, МФО 351005  
Тел.7057423

03.01.19

№ 253

на № ЗЖК-216 від 24.12.18

гр. Полянській М.Г.  
вул. О. Кутузія, 21 кв. 9  
м. Одеса

Директору департаменту  
міського господарства  
Одеської міської ради  
Козловському О.М.

КП ЖКС «Порто-Франківський» на виконання доручення директора департаменту міського господарства Одеської міської ради Козловського О.М. від 27.12.2018 року № ЗПИ – 216 (ЗПИ – 912/2), розглянуто запит до публічної інформації гр. Полянської Марії Георгіївни, щодо отримання копії договору між Крутоголовою Л. В. та КП ЖКС «Порто-Франківський» та документу, на підставі якого було відкрито особистий рахунок на ім'я Крутоголової Л. В.

За результатами розгляду повідомляємо наступне.

На виконання частини 5 і п. 5 ст.13 Закону України «Про Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», згідно Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» від 13.06.2016 р. №150 Рішенням Одеської міської ради №1358-VII від 07.12.2016 р. «Про організацію та проведення конкурсів з призначення управителів багатоквартирних будинків у м. Одесі» згідно розпорядження Приморської райадміністрації №196 від 19.05.2017г. КП ЖКС «Порто-Франківський» є управителем багатоквартирних будинків Приморського р-ну.

Будинок №21 по ул. А. Кутузія входить в список будинків, де КП «ЖКС «Порто-Франківський» є «Управителем».

Договір на управління багатоквартирним будинком укладений між Приморською райадміністрацією і КП «ЖКС «Порто-Франківський» (копія додається), термін договору по 23.05.19 р. Зазначений договір не передбачає укладення індивідуальних договорів зі споживачами.

Ціна на управління багатоквартирним будинком за даною адресою: складає - 3,75 грн. З 01.12.18 р. з ціни на управління буде знятий п. 1.3. «Прибирання підвалів», п. 1.7. «Дезінсекція», п. 1.6 «Дератизація».

Ціна на управління буде складати - 3,57.грн.

З 01.10.2016 р. - 30.11.18 р. буде проведено перерахунок за ціною на управління багатоквартирним будинком, шляхом зняття п. «обслуговування димоходів та вентиляційних каналів» -0,12 грн. Заборгованість по ст. УБПТ за адресою: вул. А. Кутузація, 21, кв. - 9, власник якої є гр. Крутоголова Людмила Вікторівна, становить на 01.01.2019 рік - 4 504,13 грн.

Особовий рахунок був відкритий на підставі, наданих Крутоголовою Л. В., правовстановлюючих документів.

Додаток на 5-ти аркушах.

З повагою

директор  
КП ЖКС «Порто-Франківський»



В. А. Страшний

Вик. Мельниченко Ю. М.  
Тел.705-74-28

Вик. Пташенчук В. Т.  
Тел.:705-74-57



**ДОГОВІР 02/583**  
**про надання послуг з управління багатоквартирним будинком**  
**за адресою: Лещинградська, 21**

м. Одеса

“23” травня 2017 р.

Приморська районна адміністрація Одеської міської ради в особі голови **Корольова** Марата Валентиновича, який діє на підставі Положення Приморської районної адміністрації Одеської міської ради, як уповноважений орган власника житла та на підставі рішення Одеської міської ради №1358-VII від 07.12.2016 р., в подальшому “Замовник”, з однієї сторони, та КП «ЖКС «Порто-Франківський» в особі директора Страшного **Віктора** Андрійовича, який діє на підставі статуту, в подальшому “Управитель”, з другої сторони, (разом надалі — Сторони), відповідно до розпорядження Приморської районної адміністрації від 19.05.2017 року №196 “Про призначення управителів багатоквартирних будинків Приморського району м. Одеси” уклали даний Договір про наступне:

### 1. Предмет та мета Договору

1.1. Управитель зобов'язується протягом визначеного цим Договором (далі - Договір) строку надавати послуги з управління будинком, що розташований за адресою Лещинградська, 21, для забезпечення його сталого функціонування відповідно до цільового призначення, збереження його споживчих властивостей та організації забезпечення потреби власників, співвласників, наймачів, орендарів окремих житлових і нежитлових приміщень (далі - мешканці об'єкта) у своєчасному отриманні житлово-комунальних послуг відповідної якості (далі - послуги), а замовник надає право управителю відраховувати належну йому винагороду за послуги з управління багатоквартирним будинком, яка запропонована управителем у конкурсній пропозиції, а також відшкодовувати здійснені ним необхідні витрати, пов'язані з управлінням об'єктом.

1.2. Мета Договору: забезпечення якісного та в повному обсязі обслуговування та утримання житлового будинку, нежитлових будівель, їх інженерних мереж та обладнання, раціонального використання коштів квартиронаймачів та власників квартир (квартплати та експлуатаційних витрат).

1.3. Невід'ємними додатками до Договору є:

- загальні відомості про будинок (Додаток №1);
- ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком у розрізі складових послуг (Додаток №3)
- перелік і терміни надання звітності та інформації (Додаток №2).

### 2.Обов'язки сторін

#### 2.1.“Замовник” зобов'язується :

2.1.1. В місячний термін передати за актом “Управителю” наявну технічну документацію на будинок, загальні відомості про будинок.

2.1.2. Періодично за участю “Управителя” вибірково перевіряти і оцінювати:

- санітарно-технічний стан будинків та прибудинкових територій;
- якість і кількість виконаних ремонтних робіт та інших послуг, що надаються “Управителем” чи залученими ним суб'єктами на об'єктах переданого на обслуговування житлового фонду;

Підсумки перевірки оформлюються двостороннім актом, один примірник якого зберігається у “Замовника”, а другий – у “Управителя”.

**КОПІЯ ВЕРНА**



2.1.3. У випадку припинення дії Договору здійснити передачу житлового будинку на утримання іншому підприємству в порядку і терміни визначені замовником.

## **2.2. “Управитель” зобов’язується:**

2.2.1. Надавати Послугу своєчасно і належної якості з дотриманням вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг та вимог цього Договору.

2.2.2. Надавати мешканцям будинку інформацію про:

- перелік складових Послуги, їх ціну;
- загальну вартість місячного платежу;
- встановлений законодавством порядок надання Послуги.

2.2.3. Забезпечити якісне та своєчасне виконання доручених “Замовником” робіт, надання послуг у відповідності до вимог чинних законодавчих та нормативних актів за рахунок отриманих коштів від мешканців будинку, а також від орендарів і власників нежитлових приміщень за утримання будинку і прибудинкової території, відшкодування пільг та субсидій.

Зокрема проводити та надавати такі роботи і послуги:

- своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов’язаних з отриманням спільвласниками будинку послуги, що виникли з його вини;
- вести окремий облік доходів і витрат за будинком та всіх виконаних робіт по його обслуговуванню та утриманню;
- здійснювати контроль за своєчасним внесенням платежів за послуги з утримання будинку;
- укладення договорів і проведення розрахункових операцій з комунальними та іншими підприємствами на виконання робіт з обслуговування і утримання житлового будинку;
- видача громадянам довідок за формою №1, довідок про склад сім’ї для отримання субсидій та пільг, актів (за письмовим запитом).

2.2.4. Здійснювати:

- контроль за дотриманням квартиронаймачами, власниками та орендарями вимог “Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями”;
- відшкодування збитків, завданих житловому будинку, майну чи здоров’ю громадян внаслідок неналежного утримання будинку та прибудинкової території у розмірі і порядку згідно з чинним законодавством;
- заходи по забезпеченню пожежної безпеки у житловому будинку;
- виявлення фактів самочинного будівництва та вжиття заходів щодо його недопущення;
- прийоми громадян, розгляд звернень і скарг з питань утримання житлового будинку і прибудинкової території, в порядку та терміни, встановлені чинним законодавством;
- контроль за безперебійним функціонуванням систем централізованого опалення протягом опалювального сезону, систем водопостачання та водовідведення, ліфтів, освітлення місць загального користування, загальнобудинкових приладів обліку водо-, тепло-, електропостачання, елеваторних вузлів, котелень, бойлерних, запірної арматури та іншого наявного інженерно-технічного обладнання будинку.

2.2.5. На вимогу Замовника надавати:

- плани-графіки виконання робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту об’єкта управління й інформацію про стан їх виконання.



- звіти та інформацію, зазначену в додатку №2 до Договору, безпосередньо пов'язану з утриманням житлового будинку.

Замовник може вимагати додаткову інформацію, яка не передбачена Договором, в необхідні терміни.

2.2.6. Без попередньої письмової згоди із Замовником та співвласниками багатоквартирного будинку не вчиняти дій, пов'язаних зі зміною цільового призначення будинку та окремих об'єктів, приміщень, що входять до його складу.

2.2.7. Не відчужувати, не здавати в оренду, не передавати в заставу і не розпоряджатися в будь-якій іншій спосіб Об'єктом управління чи його частиною без попередньої письмової згоди із Замовником.

2.2.8. Проводити огляд будинку, його конструктивних елементів, інженерного обладнання та об'єктів благоустрою в строки, встановлені законодавством.

2.2.9. Організувати цілодобове аварійно-диспетчерське обслуговування будинку, приймати від власників, наймачів і орендарів приміщень будинку заявки на усунення несправностей.

2.2.10. Виконувати вмотивовані вимоги Замовника, викладені в приписах, актах, протоколах, листах Замовника у встановлені ним строки.

### 3. Права сторін

#### 3.1. "Замовник" має право:

3.1.1. Вимагати від Управителя забезпечення безперервного надання послуг, визначених п. 1.1. цього Договору відповідно до встановлених цим Договором умов, а також вимог законодавства в сфері житлово-комунальних послуг, рішень Одеської міської ради та її виконавчого комітету.

3.1.2. Одержувати достовірну та своєчасну інформацію про послуги, визначені п. 1.1. цього Договору, які надаються Управителем.

3.1.3. Розірвати Договір в установленому чинним законодавством порядку, якщо "Управитель" систематично не забезпечує належного обслуговування та утримання житлового будинку і прибудинкової території, попередивши про це "Управителя" не менш ніж за два місяці.

Систематичне невиконання договірних зобов'язань повинно бути підтверджено письмовими актами «Замовника», якими зафіксовано виконання робіт на неналежному рівні або чисельними скаргами чи актами-претензіями мешканців будинків. "Замовник" повідомляє про це "Управителя" у письмовій формі. "Управитель" зобов'язаний надати "Замовнику" в письмовій формі перелік заходів щодо усунення наявних недоліків в роботі для погодження терміну усунення недоліків.

Якщо "Управителем" у погоджені терміни не будуть усунуті недоліки, то "Замовник" має право розірвати Договір в установленому законом порядку.

"Управитель" зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту припинення дії Договору передати "Замовнику" по акту технічну документацію на будинок та інженерно-технічне обладнання (інвентарна справа, паспорт на будинок, паспорта на інше обладнання (котельня, бойлерна тощо), житловий будинок з інженерно-технічним обладнанням, який ним обслуговувався і утримувався, в санітарно-технічному стані не гіршому ніж на момент підписання Договору, з урахуванням фізичного зносу, крім випадків погіршення такого стану не з вини "Управителя".

У разі незгоди "Управителя" з проведеною «Замовником» оцінкою виконаних робіт і послуг, розпорядженням "Замовника" призначається відповідна комісія, висновки якої є підставою для проведення остаточного оцінювання.

**КОПИЯ ВЕРНА**



3.1.4. Замовник має й інші права, які впливають з цього Договору та чинного законодавства України.

### 3.2. "Управитель" має право:

3.2.1. Залучати по окремому договору інших суб'єктів підприємницької діяльності для виконання покладених на нього зобов'язань з обслуговування та утримання житлового фонду і прибудинкових територій, залишаючись повністю відповідальним перед Замовником та споживачами житлово-комунальних послуг за виконання умов цього Договору.

3.2.2. Вимагати від наймачів, власників, орендарів житлових та нежитлових приміщень оплати наданої послуги в порядку, за ціною (Додаток №3) та в строки, встановлені цим Договором та відповідно законодавства України.

3.2.3. Доступу до приміщень у будинку та належних до нього будівель і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів засобів обліку в порядку, визначеному законом і цим Договором.

3.2.4. Вживати заходів (включно зі зверненням до суду) до забезпечення захисту спільного майна будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;

3.2.5. Відповідно до наявної у Управителя інформації надавати довідки, що стосуються об'єкту управління, за визначеним чинним законодавством порядком.

3.2.6. Розірвати у встановленому законом порядку Договір при невиконанні "Замовником" своїх обов'язків по Договору, попередивши "Замовника" не менше ніж за 2 місяці.

## 4. Порядок розрахунків та відповідальність сторін

4.1. Ціна Послуги становить 3,45 грн. (три гривні 45 копійок) на місяць за 1 квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у Будинку, яке перебуває у власності або користуванні кожного із мешканців Будинку, у тому числі:

1) витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна, енергопостачання спільного майна Будинку та його прибудинкової території – 3,44 грн./м.кв.;

2) винагорода Управителю – 0,01 грн. (одна копійка)/м.кв.

4.2. У разі визнання Будинку «аварійним» або «ветхим», витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна Будинку та його прибудинкової території компенсуються відповідно до рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 24.03.2011р. № 102 «Про звільнення мешканців аварійних та ветхих багатоквартирних будинків комунальної власності від сплати послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

4.3. Плата квартиронаймачами, власниками і орендарями житлових і нежитлових приміщень за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій здійснюється безпосередньо на розрахунковий рахунок "Управителя".

Розрахунковим періодом є календарний місяць, плата за який вноситься не пізніше 25-го числа, наступного за розрахунковим місяцем.

## 5. Форс-мажор

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання обов'язків цього Договору, якщо це невиконання є наслідком непередбаченої сили (форс-мажор), обставин



надзвичайного характеру, що виникли після укладення Договору, і які сторона не могла ні передбачити, ні попередити доступними заходами. До таких відносяться повені, пожежі, землетруси, урагани, зсуви, інші явища природи, а також військові дії, акти або дії вищестоящих органів та інші обставини, що знаходяться поза розумним контролем учасників Договору.

5.2. У разі виникнення форс-мажорних обставин сторона, яка не може виконати своїх зобов'язань з цих причин, інформує іншу сторону негайно після їх появи.

5.3. У випадку настання форс-мажорних обставин сторони мають право перенести терміни виконання робіт по цьому Договору або оголосити про призупинення його дії до моменту припинення форс-мажорних обставин.

## 6. Інші умови

6.1. Виконані «Управителем» роботи не можуть бути визнані незадовільними, якщо «Замовником» не дотриманий порядок, визначений п.2.1.2.

6.2. Договір укладається терміном на один рік та вступає в дію з 01 червня 2017 року і може бути припинений за згодою сторін. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.

6.3. Суперечки та розбіжності між сторонами Договору вирішуються у встановленому чинним законодавством порядку.

6.4. Договір підписаний в двох примірниках, кожен із них має однакову юридичну силу і зберігається у сторін по одному примірнику.

6.5. Зміни і доповнення до Договору можуть бути внесені додатковою угодою сторін, укладеною в письмовій формі.

6.6. «Управитель» у своїй діяльності з обслуговування та утримання житлового будинку, нежитлових будівель і прибудинкової території повинен керуватись законодавчими актами та нормативними документами, рішеннями і розпорядженнями органів місцевого самоврядування і виконавчої влади, що стосуються утримання та експлуатації житлового фонду.

6.7. Взаємовідносини сторін, не передбачені цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

Від Замовника

Голова Приморської районної  
адміністрації Одеської міської ради  
МФО 828011  
Код СДРПОУ 26303264  
Розрахунк. рах. 35413001035011  
в ГУДКСУ в Одеській області

М.В.Корольов

МП



Від управителя

Директор КП «ЖКС  
«Порто-Франківський»  
МФО 351005  
Код СДРПОУ 35303262  
Розрахунк. рах. 26002151420900  
в АТ «Укрсиббанк» м. Київ

В.А.Страшний

МП



КОПИЯ ВЕРНА

Додаток №1 до договору  
про надання послуг з управління  
багатоквартирним будинком

Загальні відомості про будинок

Будинок має такі показники:

Загальні відомості

Від Замовника

Голова Приморської районної  
адміністрації Одеської міської ради

МФО 828011  
Код СДРПОУ 26303264  
Розрахунк. рах. 35413001035011  
в ГУДКСУ в Одеській області

М.В.Корольов  
МП



Від управителя

Директор КП «ЖКС  
«Порто-Франківський»

МФО 351005  
Код СДРПОУ 35303264  
Розрахунк. рах. 26002151120900  
в АТ «Укрсиббанк» м. Київ

В.А.Страшний  
МП



КОПИЯ ВЕРНА



**Додаток №2 до договору  
про надання послуг з управління  
багатоквартирним будинком**

**Перелік  
і терміни надання звітності та інформації**

№ п/п	Назва звітності	Термін здачі
1	2	3
1	Форма №1 – житлофонд	Річна до 10 числа після звітного періоду
2	Звіт про результати виконання програм Енергозбереження	Квартальна до 5 числа, річна до 10 числа після звітного періоду
3	Звіт про підготовку об'єктів житлово-комунального господарства до роботи в зимових умовах	Квартальна до 5 числа, річна до 10 числа після звітного періоду
4	Звіт про виконання робіт з поточного ремонту (власними силами, підрядним способом)	Щомісячно до 1-го числа після звітного періоду
5	Інформація про результати весняного та осіннього огляду будівель	Термін подачі згідно наказу
6	Інформація про виявлене самовільне будівництво та перепланування	Терміново, не пізніше трьох днів
7	Інформація про наявність витоків та відсутність люків інженерних мереж (поадресно)	Терміново
8	Інформація про обсяг коштів, які перераховано підприємством до бюджету всіх рівнів і довідка про рух коштів	Щомісячно
9	Звіт про оплату населенням послуг з утримання будинків та прибудинкових територій	Щоквартально, річний
10	Звіт про фінансові результати форма №2	Щоквартально, річний
11	Балансовий звіт	Щоквартально, річний
12	Розшифровка заборгованостей Дт, Кт	Річні
13	Аналіз фінансово-господарської діяльності	Щоквартально
14	Звіт про рух грошових коштів	Річний
15	Кошторис доходів і видатків	Щоквартально
16	Інформація про стан розрахунків за електроенергію	Щомісячно

**Від Замовника**

Голова Приморської районної  
адміністрації Одеської міської ради  
МФО 828011  
Код ЄДРПОУ 26303264  
Розрахунк. рах. 35413001035011  
в ГУДКСУ в Одеській області

**М.В.Корольов**  
МП



**Від управителя**

Директор КП «ЖКС  
«Порто-Франківський»  
МФО 351005  
Код ЄДРПОУ 35303262  
Розрахунк. рах. 26002151120900  
в АТ «Укрсиббанк» м. Київ

**В.А.Страшний**  
МП





Конкурсної документації  
для проведення конкурсу  
з призначення управителя  
багатоквартирними будинками  
на території приморського району  
м.Одеса

Ціна на послугу з управління багатоквартирного будинку за адресою: вул.Ленінградська буд.21

№ з/п	Найменування робіт	Періодичність	Ціна в грн. за 1 кв.м. з ПДВ
<b>1. Утримання спільно майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:</b>			
	Прибирання прибудинкової території	Щоденно	1.00
2	Прибирання сходових клітин	Щоденно з 1-го по 3-й поверхи, з 4-го по останній 3 раз на тиждень	-
3	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівель	2 рази на рік	0.12
4	Технічне обслуговування ліфтів	Постійно	-
5	Обслуговування систем диспетчеризації	Постійно	-
6	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого та холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації, ліквідація аварій у внутрішньобудинкових мережах	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0.49
7	Дератизація	4 рази на рік	0.03
8	Дезинсекція	2 рази на рік	0.03
9	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0.12
10	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0.08
	Прибирання та вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду протиюжелезними сучасними	Щоденно у зимовий період	0.32
<b>2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:</b>			
1	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого та холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинкової території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	1.14
2	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0.05
<b>3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:</b>			
1	Освітлення місць загального користування, підвалів, підкачування води	Постійно	0.36
2	Електроенергія для ліфтів	Постійно	-
<b>4. Винагорода управителю</b>			0.01
<b>РАЗОМ для першого поверху</b>			3.75
<b>РАЗОМ з 2-го поверху і вище</b>			3.75

Директор КП ЖКС  
"Порто-Франківський"



В.А.Страшний

**КОПИЯ ВЕРНА**