**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(№ особового рахунку) **про надання послуг з управління багатоквартирним будинком,**

**прибудинковою територією та додаткових послуг**

с. Зазим’я «31» грудня 2021р

**Товариство з обмеженою відповідальністю** **«Керуюча компанія«Альпійська Десна»** (далі – Управитель) в особі **Чабана Євгена Олександровича**, що діє на підставі Статуту, та іменується надалі **«Управитель»**, та споживача багатоквартирного будинку за адресою**:**

**Київська область, Броварський район, село Зазим’я вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** що є власником квартири– житлового приміщення № **1** та/або нежитлового приміщення **№** (далі – **Споживач**) з іншої сторони, в особі

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прізвище, ім’я та по батькові споживача)

Паспорт серія\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_виданий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ ІПН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі - Сторони), уклали цей договір про наступне:

1. **Поняття та терміни**

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1.1. Єдиний житловий комплекс (надалі ЖК) – це комплекс нерухомого майна, який утворений з декількох багатоквартирних житлових будинків, об’єднаних єдиною територією, побудованих в єдиному архітектурному стилі та які утворюють єдину територіально-просторову цілісність, який розтшований на одній або декількох земельних ділянках в установлених межах разом із спорудами та інженерними мережами, які утворюють цілісний комплекс.

1.2. Прибудинкова територія – територія навколо багатоквартирного будинку розташованого за адресою **Київська область, Броварський район, село Зазим’я, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

* 1. Квартира – житлове приміщення **№ 1**, площею **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м.

1.4 Нежитлове приміщення (комора) – нежитлове приміщення № \_\_\_\_\_\_, площею\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., що розташоване за адресою **Київська область, Броварський район, село Зазим’я, вул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

1.5. Утримання ЖК – господарська діяльність Управителя, яка спрямована на задоволення потреб Споживача щодо експлуатації та/або ремонту будинків, а також утримання прилеглої до них прибудинкової території.

1.6. Виробник – суб’єкт господарювання, який виробляє або створює комунальні послуги на підставі договору з Управителем.

1.7. Внутрішньобудинкові системи – мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходятьться в межах будинків, корпусів, а також інші технологічні споруди забезпечення.

1.8. Засіб обліку – прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників комунальної послуги, який має нормовані метрологічні характеристики.

1.9. Норми споживання – кількісні показники споживання житлово-комунальних послуг, затверджені згідно із законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

1.10. Непереборна сила – дія надзвичайної ситуації техногенного, природного або екологічного характеру, що унеможливлює надання відповідної послуги відповідно до умов цього договору.

1.11. Аварія – пошкодження інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів споруд, що виникло з техногенних, організаційних або природних причин, які перешкоджають їх подальшій експлуатації відповідно до умов цього Договору.

1.12. Сайт Управителя – офіційна сторінка Управителя в мережі інтернет [**alp.idom.ua**](https://alp.idom.ua/)

**2. Предмет договору**

* 1. Предметом цього договору є забезпечення Управителем утримання будинків, споруд, прибудинкових територій, утримання внутрішньо-будинкових систем водопостачання, водовідведення, та електропостачання та інших послуг (далі послуги) у будинк, а **Споживачем** – забезпечення своєчасного перерахування оплати згідно погоджених сторонами тарифів, у **Додатку № 1** до договору пропорційно площі квартири та/або нерухомого приміщення Споживача, у строк та на умовах, що передбачені цим договором».
  2. Розмір щомісячних внесків за надані послуги згідно погоджених тарифів наведених у Додатку 1 цього Договору відображається у квитанції за спожиті послуги.

**3. Оплата за спожиті послуги**

3.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше **15** числа місяця, наступного за розрахунковим місяцем.

3.2. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

3.3. Плата вноситься на розрахунковий рахунок **ТОВ «Керуюча компанія «Альпійська Десна»** IBAN **UA093052990000026006010109954** в АТ КБ "**ПРИВАТБАНК**" шляхом оплати розрахункових квитанцій або за допомогою платіжних систем, з якими Управитель підписав відповідні Договори. Перелік платіжних систем Управитель розміщує на офіційному сайті Управителя.

3.4. За несвоєчасну сплату послуги із Споживача стягується пеня відповідно до п. 7.2.3. цього Договору.

3.5. Сторони погодили, що незалежно від вказаного в платіжному документі призначення платежу, здійсненого Споживачем, грошові кошти, що надійшли від Споживача, зараховуються в наступному порядку:

- у першу чергу погашається сума поточних платежів;

- у другу чергу погашаються борги Споживача минулих періодів;

- у третю чергу погашається неустойка (пеня, штраф).

3.6. За бажанням Споживача оплата послуги з Управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

3.7. Сторони домовились, що строк позовної заяви за вимогами Управителя до Споживача про стягнення заборгованості з оплати послуг, що надаються за цим Договором, про стягнення неустойки (пені, штрафу) та строк позовної давності за вимогами Споживача до Управителя, що виникли за умовами цього Договору, встановлюються відповідно до вимог чинного законодавства, що буде діяти на момент подачі позову.

3.8. Управитель щороку не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії цього договору звітує перед Споживачами, які є споживачами послуг у будинку, про виконання кошторису витрат відповідно до п. 6.1 цього договору та подає споживачам на погодження новий кошторис витрат.

Новий кошторис витрат погоджується співвласниками шляхом прийняття відповідного рішення у порядку, встановленому законом, з подальшим внесенням змін до цього договору.

3.9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, звернення споживача до Управителя із скаргою, актом-претензією, Управитель проводить перерахунок розміру плати.. На час усунення виявлених недоліків та здійснення Управителем перерахунку вартості послуг і розгляду скарги, акту-претензії – санкції за прострочку оплати Споживачем послуг за цим Договором не застосовуються.

3.10. Сторони дійшли до згоди, що у разі здійснення Управителем перерахунку вартості послуг згідно з п.3.9 Договору сума перерахунку вказується в наступній квитанції на оплату послуг у графі «Перерахунок» та віднімається від загальної вартості щомісячної оплати за розрахунковий період.

3.11. Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з Додатком 2 до цього договору, що є його невід’ємною частиною.

**4. Права та обов’язки сторін**

**4.1 . Споживач має право:**

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

4.1.2. Без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, режим надання послуг та відомості про постачальників/виконавців послуг, умови укладених Управителем договорів (додатків, доповнень до таких договорів) із такими постачальниками/виконавцями тощо*,* а також про її споживчі властивості;

4.1.3. На відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров’ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління та/або незаконного проникнення управителем в належне житло споживачу (інший об’єкт нерухомого майна);

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

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

4.1.6. Отримувати від управителя штраф у розмірі, визначеному цим договором, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;

4.1.7. На перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

4.1.8. Складати та підписувати акти-претензії у зв’язку з порушенням порядку надання послуги з управління, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

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

4.1.10. Одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління;

4.1.11. Інші права, що передбачені законодавством або прямо випливають із цього договору

4.1.12. Внесення за погодженням з Управителем у договір змін, які впливають на розмір плати за послуги.

**4.2. Споживач зобов’язаний:**

4.2.1. Своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов’язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;

4.2.2. Власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

4.2.3. Оплачувати управителеві надані послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

4.2.4. Дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

4.2.5. Допускати у своє житло (інший об’єкт нерухомого майна) управителя або його представників у порядку, визначеному Законом, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

4.2.6. 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 споживачів та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;

4.2.7. Забезпечити своєчасну підготовку об’єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

4.2.8. У разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором.

4.2.9. 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 Законом;

4.2.10. Негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

4.2.11. Протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління;

4.2.12. Споживач не має права без належним чином розробленої та погодженої документації виконувати будь-які роботи, пов’язані зі зміною фасаду Будинку, переплануванням стін і простінків в місцях загального користування, встановленням додаткових дверей в місцях загального користування, склінням балконів, лоджій, тощо, встановленняс внутрішньо-будинкових перегородок, внесенням змін до систем енергозабезпечення, газопостачання, водопостачання та водовідведення, об’єднання лоджій та балконів з помешканнями квартир шляхом розбирання зовнішніх стін Квартири. Категорично заборонено без належним чином погодженої документації з Керуючою компанією виконувати прорізи, отвори, штраби, борозни, зменшувати перерізи в залізобетонних елементах Квартири (Будинку), демонтувати або змінювати перерізи вентиляційних каналів, з’єднувати опалювальну і неопалювальну частини Квартири, закривати засоби обліку та оповіщувачі пожежної сигналізації, переносити опалювальні прилади на лоджії та балкони, об’єднувати квартири по вертикалі з повним або частковим розбиранням міжповерхових перекриттів, збільшувати площу приміщень санітарних вузлів і ванних кімнат за рахунок жилих приміщень квартири, розбирати при ремонті підготовку під підлоги на звукоізоляційній основі, влаштовувати прибудови до Будинку. Споживач не має права без погодження з Управителем встановлювати на фасадах Будинку стільникові (супутникові) антени кондиціонери та інші предмети.

**4.3. Управитель має право:**

4.3.1. Вимагати від споживачів оплату наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

4.3.2. Вимагати від споживача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

4.3.3. Вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов’язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості таких робіт;

4.3.4. Отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з управління;

4.3.5. Отримувати інформацію від споживачів про зміну власника житла (іншого об’єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених Законом;

4.3.6. Доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;

4.3.7. Вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

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

4.3.9. У разі пошкодження або виходу з ладу окремих частин спільного майна будинку, якщо внаслідок цього їх подальша експлуатація є неможливою або створює загрозу життю і здоров’ю людей та/або майну співвласників, а вартість їх ремонту (відновлення безпечної експлуатації) перевищує передбачений кошторисом розмір витрат, управитель у порядку та спосіб, визначені у договорі управління повідомляти співвласникам про необхідність ремонту (відновлення безпечної експлуатації) частин спільного майна будинку, які вийшли з ладу або були пошкоджені, та вносить пропозиції щодо фінансування відповідних витрат; зупиняти надання послуги з управління в частині експлуатації таких частин спільного майна будинку до моменту прийняття співвласниками рішення про проведення робіт з їх ремонту (відновлення безпечної експлуатації) та визначення джерела фінансування таких робіт.

4.3.9. Вносити у встановленому законодавством порядку за погодженням із Споживачем зміни, що впливають на розмір внесків за послуги.

**4.4. Управитель зобов’язаний:**

4.4.1. Забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку, внутрішньо будинкових систем та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

4.4.2. Надавати Споживачам (споживачам) в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

4.4.3. Від імені та за рахунок споживачів багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна;

4.4.4. Своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

4.4.5. Розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги Споживача;

4.4.6. Своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов’язаних з отриманням Споживачем послуги з управління, що виникли з його вини;

4.4.7. Вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом документацію будинку;

4.4.8. Інформувати Споживачів (споживачів багатоквартирного будинку) про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

4.4.9. Укласти з виконавцем послуги з постачання електричної енергії договір про постачання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

4.4.10. За рішенням Споживачів (споживачів багатоквартирного будинку) та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

4.4.11. Звітувати щороку перед Споживачами про виконання кошторису витрат та подавати кошторис витрат на наступний рік споживачам;

4.4.12. Повідомляти протягом десяти днів Споживачеві про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

4.4.13. Не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

4.4.14. Вести окремий облік доходів та витрат за будинком та надавати Споживачам відповідну інфоромацію у порядку, визначеному пунктами 6.1. та 6.3. даного Договору у порядку та з періодичністю, визначеними договором, та/або на вимогу споживача інформувати його про фактичні витрати та виконані (надані) роботи (послуги) з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території;

надсилати протягом п’яти робочих днів відповідним виконавцям отримані скарги споживачів щодо надання комунальних послуг, якщо питання, порушені в таких скаргах, стосуються обов’язків виконавців послуг (робіт);

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством

4.4.15. Дотримуватись вимог чинних Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком затверджених урядом у встановленому порядку.

4.4.16. У разі прийняття рішення співвласниками багатоквартирного будинку про накопичення у Управителя коштів на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку управитель зобов’язаний забезпечити споживачу багатоквартирного будинку вільний доступ до інформації про рух коштів на такому накопичувальному банківському рахунку для приймання відповідних платежів шляхом розміщення та періодичного оновлення відповідної інформації у порядку та спосіб, передбачені договором управління та/або за вимогою Споживача»

**5. Порядок доступу управителя до приміщень будинку**

5.1. 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 Споживачів.

5.2. Кожен Споживач 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 **10** до **17** години.

Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться з дотриманням вимог щодо порядку доступу до житла, іншого об’єкта нерухомого майна споживача, визначених ЗУ «Про житлово-комунальні послуги.

**6 . Порядок взаємного інформування сторін**

6.1. Інформацію, пов’язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома Споживачів шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів використовуючи такі способи:  
Загального повідомлення:

- Інформаційних дошках для оголошень у під’їзді будинку;

- Сайті Управителя згідно п 1.11 цього Договору;

Персонального повідомлення:

- через персональний електронний кабінет Споживача (у разі його створення) на Інтернет-сторінці управителя;

- на звороті платіжних документів, що надаються управителем Споживачам;

- у друкованих матеріалах, що поширюються управителем через поштові скриньки кожного Споживача;

- у друкованих матеріалах, що вручаються управителем Споживачеві особисто (під розписку);

- на електронну адресу Споживача, якщо така адреса надана Споживачем.

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

6.2. Кожен із Споживачів 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:

- усного звернення до управителя або його представника на особистому прийомі;

- письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

- електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

6.3. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надаються окремо на вимогу Споживача у друкованих матеріалах, що вручаються Управителем Споживачеві особисто (під розписку);

**7. Відповідальність сторін**

**7.1. Управитель несе відповідальність згідно із законом:**

7.1.1 За невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

7.1.2. За шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам Споживача внаслідок невиконання або неналежного виконання Управителем своїх обов’язків;

7.1.3. За шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов’язків.

7.1.4. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління Споживач має право викликати Управителя для перевірки її якості.

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

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

Акт-претензія складається Управителем (його представником) та Споживачем і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління із зазначенням причини, дати (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 Споживачем, а також не менш як двома іншими Споживачами, 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) Споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання Управителем відповіді в установлений строк претензії Споживача вважаються визнаними управителем.

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

У разі, коли ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління стосувалося інших Споживачів, крім того, який звернувся до Управителя для складення і підписання акта-претензії, Управитель здійснює такий перерахунок для всіх Споживачів, яких стосувалося таке ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління.

7.1.6. Управитель зобов’язаний самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також сплатити Споживачу неустойку: штраф або пеню у розмірі 0,01% відсотка суми здійсненого перерахунку вартості послуги у такому порядку:

—здійснюється перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також розраховується розмір неустойки (пеня, штраф);

—проведені розрахунки включаються до квитанції за поточниі платежі.

7.1.7. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт Управитель сплачує кожному Споживачуу штраф у розмірі 3,3 відсотків щомісячної плати за послугу з управління за кожну добу перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управителем.

**7.2. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:**

7.2.1. Недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

7.2.2. Порушення визначених цим договором забов’язань,

7.2.3. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління Споживачі сплачують управителю пеню в розмірі 0,01 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується 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 пункту 3.1 цього договору.

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

7.3. Спори між сторонами розв’язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

Управитель згідно чинного законодавства веде претензійну роботу із Споживачем, який порушив нормативно-правові акти або умови цього договору.

**8. Порядок та умови внесення змін до договору**

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

8.2. 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.

**9. Форс-мажорні обставини**

9.1 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).

9.2 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.

**10. Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору**

10.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання та діє до 31 грудня 2022 року.

10.2. 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.

10.3. Дія цього договору припиняється:

10.3.1. У разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 10.2 цього договору;

10.3.2. Достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання Управителем та/або Споживачем вимог цього договору;

10.3.3. У разі прийняття рішення про ліквідацію Управителя або визнання його банкрутом;

10.3.4. У разі переходу права власності (користування) на квартиру та/або на нежитлове приміщення до іної особи.

10.3.5. В інших випадках, передбачених законом.

10.4. 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.

**11. Персональні дані**

11.1. Сторони зобов’язуються при укладенні, виконанні та після припинення цього Договору дотримуватися вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів України у сфері захисту персональних даних, у т.ч. щодо їх отримання, обробки, зберігання, якщо інше не врегульоване письмово домовленістю Сторін.

11.2. Сторони усвідомлюють, що в рамках виконання зобов’язань за цим Договором вони можуть обмінюватись документами або іншими даними, які містять відомості, що належать до персональних даних фізичних осіб (підписанти, відповідальні/контактні особи, тощо). При цьому уповноважені представники сторін (підписанти), укладаючи цей Договір, по відношенню до персональних даних зобов’язуються:

11.2.1. Гарантувати отримання згоди на обробку вказаних персональних даних — винятково відповідно до мети, визначеної предметом та зобов’язаннями Сторін за цим Договором.

11.2.2. Гарантувати повідомлення суб’єктів персональних даних про їх включення до відповідних баз та повідомлення таких осіб про їх права, визначені законодавством.

11.2.3. Надавати свою згоду шляхом підписання цього Договору на обробку власних персональних даних та вважатися повідомленим про включення його персональних даних до відповідної бази даних іншої Сторони та повідомленим про права, визначені законодавством.

**12. Інші умови**

12.1. За взаємною згодою Сторін зміни, додатки і доповнення до Договору вносяться шляхом укладення та підписання нового Договору про зміни та доповнення або підписання додатку до Договору, що буде невід’ємною частиною цього Договору. Сторона, яка бажає внести зміни, зобов’язана повідомити про це іншу сторону не пізніше, ніж за 1 (один) календарний місяць до моменту змін. Одностороння зміна умов Договору забороняється.

12.2. При зміні власника квартири (Споживача), Споживач, при вчиненні правочину по відчуженню в будь-який спосіб квартири, забов’язується повідомити нового власника Квартири (нового Споживача) про його обов’язок укласти (переукласти без зміни будь-яких умов Договору) Договір про надання послуг з утримання будинку, прибудинкової території та додаткових послуг з Управителем та про його обов’язок в подальшому виконувати умови Договору.

12.3. Оскільки контроль за постачальниками комунальних послуг (водопостачання, електропостачання та інше, засоби обліку яких знаходяться в компетенції Договорів, які споживач заключив із виробниками цих послуг) не входять до компетенції Управителя (за винятком тих, на надання яких Управитель заключив від імені Споживачів (споживачів будинку) з постачальниками цих послуг відповідні Договори), Споживач визнає, що Управитель не може гарантувати постійне та безперебійне постачання таких послуг, а також, що Управитель не несе відповідальності перед Споживачем у разі якщо постачальник не надасть зазначені послуги з причин, що сталися не з вини Управителя, проте передбачається, що Управитель повинен докласти максимум зусиль для забезпечення постійного та безперебійного надання зазначених послуг відповідними постачальниками. Управитель не несе відповідальності за будь-які збитки, що прямо або опосередковано випливають з таких відключень чи перебоїв у наданні послуг, що мали місце внаслідок будь-яких незалежних від Управителя причин, крім випадку, коли Управитель був належним чином повідомлений постачальником вказаних послуг про можливі перебої в наданні послуг, проте не вжив заходів для завчасного повідомлення Споживача.

12.4. Сторони засвідчують, що умови даного Договору в цілому узгоджуються з істотними умовами Типового Договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 5 вересня 2018 року № 712 і жодним чином не обмежують права Споживача та відповідальність та обов’язки Управителя за цим Договором.

12.5. 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 Споживача,)

12.6. 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.

12.7. Цей договір відповідно до ст.11 п.4 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-VIII має додатки, що є невід’ємною його частиною:

додаток 1 «Складові тарифу на послуги з утримання будинку та прибудинкової території».

додаток 2 «Вимоги до якості послуги з управління будинком»;

**13. Реквізити та персональні дані Сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управитель:** | **Споживач:** |
| **ТОВ «Керуюча Компанія «Альпійська Десна»**  Адреса: 07415, Київська обл..,Броварський р-н  с.Зазим’я, вул. Придорожна, буд.1, корпус 2,  ЄДРПОУ 43599047  UA093052990000026006010109954  АТ КБ "ПРИВАТБАНК" | **ПІБ**  Адреса реєстрації\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ІПН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Управитель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (підпис) (ініціали та прізвище)  **М.П.** | **Споживач:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (підпис) (ініціали та прізвище) |

Довідкові відомості/контакти управителя:

Телефон **+380 091 4810525**, адреса електронної пошти **kkdesna@gmail.com**

Сайт **https://alp.idom.ua/**

Диспетчерська/аварійна служба \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**+380 091 4810525**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Бухгалтерія \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Головний інженер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Керівник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_+**38 098 4779279**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Примітка. 1. Під час укладання договору управління або внесення змін у пункт 10 сторонами може бути включено інші (додаткові) умови, зокрема у разі визначення іншої розрахункової одиниці послуги з управління.

**ДОДАТОК № 1 до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**(№ особового рахуну)**

**Складові тарифу на послуги з управління будинків, споруд та прибудинкових територій**

Загальна площа Квартири **\_\_\_\_\_\_\_**  м2 Житлова **\_\_\_\_\_\_** м2

Не житлове приміщення (комора) **\_\_\_\_\_\_\_** м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  **п/п** | **Найменування послуги** | **Вартість грн/м2** |
| 1 | Прибирання місць загального користування будинку  (у тому числі допоміжних) | 1,4500 |
| 2 | Прибирання прибудинкової території та території комплексу( в тому числі)  Поливання дворів, клумб і газонів  Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами | 4,355 |
| 3 | Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) | 0,9833 |
| 4 | Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання; водовідведення; зливової каналізації; електропостачання; газопостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, підкачування води тощо) | 0,2101 |
| 5 | Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем водопостачання; водовідведення; зливової каналізації; електропостачання; газопостачання | 0,2505 |
| 6 | Поточний ремонт та обслуговування конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку | 0,4253 |
| 7 | Дератизація | 0,0592 |
| 8 | Дезінсекція | 0,05273 |
| 9 | Очищення неканалізаційних люків | 0,1260 |
| 10 | Обслуговування димових та вентиляційних каналів | 0,0588 |
| 11 | Диспетчеризація | 0,1520 |
| 12 | Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку | 0,8579 |
| **Всього витрат** | | **8,981** |
|  | Прибуток 5% | 0,449 |
|  | ПДВ, 20% | 1,886 |
| **ЗАГАЛОМ ( без ПДВ)** | | **9,430** |

**Додаткові послуги**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Найменування послуги** | **Вартість грн/місяць, без ПДВ** |
| 1 | Консьерж послуги (охорона, відеонагляд, патрулювання) | 250,00 |
| 2 | Організація контрольно-пропускного режиму для авто (до 2ох авто)\* | 100,00 |
| 3 | Обслуговування систему контролю доступу в будинок (домофон) | 25,00 |
| 4 | Догляд за приватним місцем паркування\* | 40,00 |

*\*- за наявності*