

ДОГОВІР № _____
ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ, ПОСТАЧАННЯ ГАРЯЧОЇ
ВОДИ І ВОДОВІДВЕДЕННЯ

м. Київ

« ____ » _____ 201__ року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Л-КВАРТАЛ СЕРВІС» (надалі – «**Виконавець**»), в особі генерального директора Дуди С.Б., та Виконавчого директора Ковальової Г.А., що діють на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Громадянин України _____, паспорт серії _____, виданий _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, (надалі – «**Споживач**»), з іншої сторони

разом – надалі за текстом «Сторони», а кожна окремо «Сторона»,

КЕРУЮЧИСЬ ч. 2 ст. 382 та ч. 2 ст. 383 Цивільного Кодексу України, Законом України «Про житлово-комунальні послуги», Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Постановою Кабінету Міністрів України № 630 від 21 липня 2005р. «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» та іншими нормативними актами України,

ОСКІЛЬКИ Виконавець є балансоутримувачем багатоквартирного будинку № 6/7-А на бульварі Вацлава Гавела у Солом'янську районі міста Києва на підставі Акту приймання-передачі Будівель Комплексу, Прибудинкової території разом з Об'єктами благоустрою та інженерними комунікаціями на баланс від 06.02.2017 року, складений між Виконавцем та Товариством з обмеженою відповідальністю «Діамант-Центр» (код ЄДРПОУ 33097162),

уклали цей договір про надання послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкової території (надалі – «Договір») про наступне:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Окрім термінів, визначених вище у преамбулі цього Договору, нижченаведені поняття у тексті цього Договору матимуть наступне значення:

- 1.1. «**Будинок**» означає багатоквартирний будинок (Секція ____), який входить до складу Комплексу.
- 1.2. «**Внутрішньобудинкові системи**» означає мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах Будинку та Прибудинкової території.
- 1.3. «**Допоміжні приміщення Будинку**» означає приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення).
- 1.4. «**День**» означає календарний день.
- 1.5. «**Засіб обліку**» означає прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників житлово-комунальної послуги, який має нормовані метрологічні характеристики.
- 1.6. «**Комплекс**» означає житловий комплекс із вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, що розташований у Солом'янському районі м. Києва на бул. Вацлава Гавела, 6/7-А.
- 1.7. «**Прибудинкова територія**» означає територію навколо Будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та земельпорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташований Будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування Будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у Будинку.
- 1.8. «**Послуги**» означає послуги житлово-комунальні послуги (постачання гарячої води, водовідведення, опалення), які спрямовані на забезпечення належних умов перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, перелік та порядок надання яких визначений цим Договором.
- 1.9. «**Приміщення**» означає житлове приміщення (квартира) № _____, загальною площею _____ м², яке належить Споживачу на праві власності та розташоване в Будинку.
- 1.10. «**Співвласник Будинку**» означає власника квартири або нежитлового приміщення у Будинку у визначенні Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».
- 1.11. «**Спільне майно Будинку**» означає приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції Будинку (в тому числі, але не виключно, Фасад Будинку), механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами Будинку, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб Співвласників Будинку та розташовані на Прибудинковій території.
- 1.12. «**Спільні площі**» означає всі площі, включаючи технічні, допоміжні та підсобні приміщення Будинку, до яких відносяться серед іншого: сходи, сходові клітини, під'їзди, вентиляційні шахти ліфтів, підвал,

тощо, а також інші приміщення допоміжного характеру, призначені для спільного використання Співвласниками Будинку та/або орендарями приміщень, що знаходяться в Будинку.

1.13. «Споруди» та/або «Об'єкт благоустрою» означає рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки, малі архітектурні форми та інші об'єкти, розташовані на території Комплексу, що призначені для спільного користування Споживачем та іншими споживачами/користувачами квартир Будинку та приміщень Комплексу, їхніми відвідувачами, тощо.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Виконавець зобов'язується своєчасно надавати Споживачеві відповідної якості Послуги з опалення, постачання гарячої води і водовідведення, а Споживач зобов'язується своєчасно оплачувати надані Послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, що передбачені Договором.

2.2. Характеристика об'єкта надання послуг:

➤ опалювальна площа Приміщення _____ кв. метрів.

2.3. Обсяг наданих Послуг з опалення встановлюється згідно показань Засобу обліку теплової енергії, пропорційно до займаної площі Приміщення Споживача.

2.4. Характеристика засобів обліку гарячої води і теплової енергії:

Порядковий номер	Вид засобу обліку гарячої води і теплової енергії	Тип засобу обліку гарячої води і теплової енергії	Заводський номер	Перше показання	Місце встановлення	Примітка

2.5. Розрахунок теплової енергії, витраченої на обслуговування Спільних площ здійснюється пропорційно площі, яку займає Приміщення Споживача відповідно до фактично спожитих енергоносіїв за показниками Засобів обліку в Будинку.

3. ТАРИФИ

3.1. Тариф на послуги за цим Договором застосовується у розмірі, що встановлюється для Виконавця Виконавчим органом Київської міської Ради (Київської міської державної адміністрації) розпорядженням про встановлення тарифу та копію якого Виконавець зобов'язаний надати Споживачу протягом 10 (десяти) робочих днів з дати прийняття такого розпорядження.

До встановлення Виконавцем тарифів Сторони погодили застосовувати наступну вартість послуг:

- з централізованого постачання гарячої води - 84,45 гривень за куб. метр (за умови підключення рушникосушарок до системи гарячого водопостачання);

- з централізованого постачання гарячої води - 78,08 гривень за куб. метр (за умови відключення рушникосушарок до системи гарячого водопостачання);

- з централізованого опалення житлових приміщень – 1414,45 гривень за 1 Гкал;

3.2. Наявність пільг з оплати Послуг _____,
(назва законодавчого акта)

_____.
(відсотків)

3.4. Тариф (ціна) на виробництво, транспортування та постачання теплової енергії затверджуються органами місцевого самоврядування у відповідності до чинного законодавства України.

3.5. У разі зміни тарифу на Послуги Виконавець не менше ніж за 15 (п'ятнадцять) Днів до введення їх у дію повідомляє про це Споживача з посиланням на рішення відповідного компетентного органу.

3.5. Послуги, визначені цим Договором, надаються Споживачу безперервно, за винятком випадків, встановлених чинним законодавством України та цим Договором. Порядок перерахунків розміру плати за Послуги визначений в розділі 5 цього Договору.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГ

4.1. Розрахунковим періодом за цим Договором є календарний місяць.

4.2. Плата за Послуги, що надаються за цим Договором, нараховується Виконавцем та сплачується Споживачем щомісячно не пізніше 20 (двадцятого) числа кожного місяця, що слідує за розрахунковим.

4.3. Послуги за цим Договором оплачуються Споживачем в національній валюті України – гривні шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Виконавця:

№ _____ в _____, МФО _____.

4.4. У разі ненадання Послуг, надання їх не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, виконавець проводить перерахунок розміру плати.

4.5. Сторони погодили, що у випадку неотримання Споживачем чергового рахунку на сплату Послуг за розрахунковий місяць до 15 числа наступного місяця, Споживач самостійно звертається до Виконавця для отримання такого рахунку не пізніше 20 числа місяця, що слідує за розрахунковим та сплачує його у відповідності до умов цього Договору.

4.6. При збільшенні житлової площі Приміщення Споживач зобов'язується сплачувати вартість Послуг з опалення Виконавця враховуючи фактичну житлову площу Приміщення на день сплати Послуг.

4.7. Розмір щомісячної плати за послугу з централізованого опалення визначається згідно з нормативами (нормами) споживання та з урахуванням фактичної температури зовнішнього повітря і фактичної кількості діб надання цієї послуги в місяці, який є розрахунковим у разі:

- відсутності у Приміщенні та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії;
- несправності квартирних засобів обліку, що не підлягає усуненню, з моменту її виявлення (у разі відсутності (несправності) будинкового засобу обліку);
- відсутності у виконавця показань квартирних засобів обліку за розрахунковий період з подальшим перерахунком відповідно до пункту 18 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі - Правила) (у разі відсутності (несправності) будинкового засобу обліку).

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СПOЖИВАЧА

5.1. Споживач має право на:

5.1.1. отримання своєчасно та належної якості Послуг згідно із законодавством та умовами цього Договору;

5.1.2. отримання в установленому законодавством порядку інформації про перелік Послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, нормативів (норм) споживання, режиму надання Послуг, їх споживчі властивості;

5.1.3. відшкодування збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання Послуг;

5.1.4. зменшення розміру плати в разі ненадання Послуг, надання їх не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;

5.1.5. усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні Послуг протягом установленого Кабінетом Міністрів України строку;

5.1.6. несплату вартості Послуг з постачання гарячої води та водовідведення за період тимчасової відсутності Споживача і членів його сім'ї (у разі відключення Виконавцем гарячої води і опломбування запірних вентилів у Приміщенні) та відновлення надання відповідних Послуг шляхом зняття пломб за власний рахунок протягом доби згідно з письмовою заявою;

5.1.7. зменшення розміру плати за Послуги з постачання гарячої води та водовідведення у разі тимчасової відсутності Споживача та/або членів його сім'ї на підставі письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);

5.1.8. перевірку кількісних та/або якісних показників надання Послуг (якість і тиск води, температура гарячої води, температура повітря у Приміщенні тощо) у порядку, встановленому Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України № 630 від 21 липня 2005р., (надалі – «Правила»), іншими актами законодавства України та цим Договором. Витрати, пов'язані з перевіркою кількісних і якісних показників надання Послуг, відшкодовуються Виконавцем у разі обґрунтованості звернення Споживача та Споживачем — у разі необґрунтованості такого звернення;

5.1.9. установлення квартирних Засобів обліку води і теплової енергії та взяття їх на абонентський облік;

5.1.10. періодичну перевірку, обслуговування та ремонт квартирних Засобів обліку, у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж;

5.1.11. ознайомлення з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

5.1.12. внесення за погодженням з Виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за Послуги;

5.1.13. звільнення від плати за Послуги у разі їх ненадання та отримання компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;

5.1.14. укладення з Виконавцем договору про заміну або ремонт технічно несправних санітарно-технічних приладів, пристроїв, обладнання та квартирних Засобів обліку.

5.2. Реалізація Споживачем своїх прав не може порушувати права інших Співвласників Будинку.

5.3. Споживач зобов'язаний:

5.3.1. оплачувати послуги в установленний Договором строк;

5.3.2. повідомляти Виконавця про осіб, строк тимчасового проживання яких у Приміщенні перевищив місяць, а також протягом місяця про зміни, що відбулися у стані санітарно-технічного та інженерного обладнання (за умови проведення розрахунків за надані Послуги згідно з нормативами (нормами) споживання);

5.3.3. забезпечити доступ до відповідної інженерної мережі, арматури, квартирних Засобів обліку води і теплової енергії представників Виконавця за наявності в них відповідного посвідчення для:

- ліквідації аварій - цілодобово;

- встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного та профілактичного огляду, зняття контрольних показань Засобів обліку води і теплової енергії - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 5.3.4. дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 5.3.5. забезпечувати цілісність квартирних Засобів обліку води і теплової енергії та не втручатися в їх роботу;
- 5.3.6. у разі несвоєчасного внесення плати за послуги сплачувати пеню в установленому цим Договором розмірі;
- 5.3.7. повідомляти у десятиденний строк Виконавця про втрату права на пільги;
- 5.3.8. своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з його вини;
- 5.3.9. за власний рахунок проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу з його вини;
- 5.3.10. своєчасно проводити підготовку Приміщення і його санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 5.3.11. у разі встановлення виконавцем факту несанкціонованого втручання в роботу Засобів обліку води і теплової енергії відшкодовувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної повірки та ремонту згідно із законодавством;
- 5.3.12. відшкодовувати Виконавцю витрати з проведення аналізу якісних показників Послуг у разі необгрунтованості претензій.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ВИКОНАВЦЯ

6.1. Виконавець має право:

- 6.1.1. забезпечувати своєчасність та відповідну якість Послуг згідно із умовами цього Договору та законодавством;
- 6.1.2. розробляти і подавати на затвердження розрахунки щодо рівня цін/тарифів на Послуги в порядку, встановленому законодавством;
- 6.1.3. отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати Послуг і повертати їх у разі ненадання таких Послуг чи пільг;
- 6.1.4. на відшкодування втрат у разі затвердження відповідним органом місцевого самоврядування цін/тарифів нижчими від розміру економічно обгрунтованих витрат на їх виробництво;
- 6.1.5. доступу в Приміщення, Будинок і Споруди для перевірки показань Засобів обліку в порядку, визначеному законом і Договором;
- 6.1.6. звертатися до суду про звернення стягнення на майно осіб, які відмовляються оплачувати рахунки за споживання Послуг або відшкодовувати завдані збитки майну, що перебуває в нього на балансі;
- 6.1.7. нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому цим Договором;
- 6.1.8. вносити за погодженням із Споживачем зміни у цей Договір, що впливають на розмір плати за послуги;
- 6.1.9. вимагати від Споживача дотримання нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 6.1.10. вимагати від Споживача своєчасного усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості відповідних робіт;
- 6.1.11. доступу до Приміщення Споживача для ліквідації аварій, у тому числі несанкціонованого, відповідно до встановленого законом порядку усунення недоліків у роботі санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного та профілактичного огляду і перевірки показань квартирних Засобів обліку води і теплової енергії відповідно до законодавства;
- 6.1.12. у разі виникнення сумнівів щодо правильності показань квартирних Засобів обліку води і теплової енергії звернутися до акредитованої лабораторії для проведення експертизи їх технічного стану та метрологічної повірки.

6.2. Виконавець зобов'язаний:

- 6.2.1. своєчасно надавати Споживачу Послуги в установлених обсягах, належної якості, безпечні для його життя, здоров'я та які не спричиняють шкоди його майну, відповідно до вимог законодавства, Правил та цього Договору;
- 6.2.2. інформувати Споживача про адресу та номер телефону диспетчерської, аварійної або аварійно-диспетчерської служби;
- 6.2.3. надавати Споживачеві в установленому порядку інформацію про перелік Послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифів, нормативи (норми) споживання, режим надання Послуг, їх споживчі властивості, якісні показники надання Послуг, граничні строки усунення аварій або інших порушень порядку надання Послуг, а також інформацію про Правила, що затверджені Постановою Кабінету міністрів України № 630 від 21.07.2005р.;
- 6.2.4. контролювати установлені міжповіркові інтервали, проводити періодичну повірку квартирних Засобів обліку, їх обслуговування та ремонт, у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж;

- 6.2.5. проводити два рази на рік перевірку стану внутрішньобудинкових систем Будинку із складенням відповідного акту;
- 6.2.6. узгодити із Споживачем не пізніше ніж за три робочих дні до проведення планових робіт всередині Приміщення час доступу до такого Приміщення з наданням йому відповідного письмового повідомлення;
- 6.2.7. повідомляти Споживача про плановану перерву в наданні Послуг через засоби масової інформації, а також письмово не пізніше ніж за 10 днів до її настання (крім перерви, що настає внаслідок аварії або дії непереборної сили) із зазначенням причини та часу перерви в наданні Послуг;
- 6.2.8. відновлювати надання Послуг за письмовою заявою Споживача шляхом зняття протягом доби plomb із запірних вентилів у Приміщенні;
- 6.2.9. забезпечувати за заявою Споживача взяття у тижневий строк на абонентський облік квартирних Засобів обліку;
- 6.2.10. утримувати внутрішньобудинкові мережі у належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт;
- 6.2.11. інформувати Споживача протягом доби з дня виявлення недоліків у роботі внутрішньобудинкових інженерних систем та/або інженерного обладнання, що розташовані за межами Будинку (у разі його особистого звернення - невідкладно), про причини та очікувану тривалість зупинення надання Послуг або обмеження їх кількості, а також про причини порушення якісних показників надання Послуг;
- 6.2.12. усувати аварії та інші порушення порядку надання Послуг, а також виконувати заявки споживачів у строк, установлений законодавством і цим Договором;
- 6.2.13. вести облік скарг (заяв, вимог, претензій) споживачів щодо кількості та якості надання Послуг, а також облік їх виконання;
- 6.2.14. зменшувати розмір плати за Послуги у разі тимчасової відсутності Споживача та/або членів його сім'ї на підставі письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);
- 6.2.15. звільняти від плати за Послуги у разі їх ненадання та виплачувати компенсацію за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;
- 6.2.16. проводити перерахунок розміру плати за надання Послуг у разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України та визначеному цим Договором;
- 6.2.17. своєчасно проводити за власний рахунок роботи з усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з його вини;
- 6.2.18. відшкодовувати збитки, завдані майну та/або Приміщенню Споживача та/або членів його сім'ї, шкоду, що заповдіяна його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання Послуг, а також моральну шкоду в порядку та розмірі, які визначаються відповідно до законодавства і цього Договору;
- 6.2.19. сплачувати Споживачу неустойку (штраф, пеню) у разі ненадання Послуг або надання Послуг неналежної якості у порядку та у випадках, передбачених законодавством і цим Договором;
- 6.2.20. після отримання показань квартирних засобів обліку, якщо вони відрізняються від розрахованих за показаннями будинкового лічильника, Виконавець здійснює коригування плати за надану послугу в наступному розрахунковому періоді шляхом зменшення або збільшення обсягів спожитої Споживачем послуги, що відображається окремо у виставленому рахунку (платіжному документі) наступного періоду;
- 6.2.21. виконувати інші обов'язки відповідно до законодавства та цього Договору.

7. ПОРЯДОК ДОСТУПУ ДО ПРИМІЩЕННЯ ДЛЯ ЛІКВІДАЦІЇ АВАРІЙ, ПРОВЕДЕННЯ ОГЛЯДІВ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ, ПЕРЕВІРКИ ПОКАЗАНЬ ЗАСОБІВ ОБЛІКУ

- 7.1. Споживач зобов'язаний забезпечити доступ до мережі, арматури, Засобів обліку, розподільчих систем представників Виконавця за наявності в них відповідного посвідчення:
- одля ліквідації аварій - цілодобово;
 - одля встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних та профілактичних оглядів тощо.
- 7.2. Працівники Виконавця повинні поважати права Споживача, перебувати (відвідувати) тільки в тій частині Приміщення, де розташоване обладнання, перевірка, ремонт, огляд якого відбувається.
- 7.3. У невідкладних випадках, пов'язаних з урятуванням життя людей та майна, може бути здійснене проникнення до Приміщення особи для проведення в них огляду та ліквідації аварій без отримання згоди Споживача (несанкціонований доступ) у порядку, встановленому цим Договором.
- 7.4. Якщо Споживач відсутній і при цьому немає можливості встановити зв'язок з ним з метою його інформування про необхідність негайного прибуття до Приміщення або він відмовляється допустити в займане ним Приміщення представників Виконавця і при цьому є об'єктивні підстави вважати, що аварія, неполадки, які унеможливають надання Послуг та житлово-комунальних послуг іншим споживачам, відбулися саме в цьому Приміщенні, - доступ у Приміщення відбувається без отримання згоди Споживача (несанкціонований доступ).
- 7.5. Представник Виконавця попереджає Споживача, який присутній, але відмовляється допустити до Приміщення, про здійснення несанкціонованого доступу.

7.6. Під час здійснення несанкціонованого доступу і до повного завершення робіт, визначених в п. 7.7. цього Договору, повинні бути присутні: представник Виконавця, представник Національної поліції, аварійно-ремонтної бригади та споживач з будь-якого із суміжних приміщень.

7.7. Під час несанкціонованого доступу на аварійно-ремонтну бригаду покладаються такі обов'язки:

1) забезпечення доступу в Приміщення шляхом порушення конструктивної цілісності входних дверей або вікон у Приміщенні після погодження своїх дій з іншими учасниками несанкціонованого доступу;

2) здійснення огляду місця аварії, неполадки, що унеможливають надання Послуг та житлово-комунальних послуг іншим споживачам;

3) проведення ремонтних та відновлювальних робіт;

4) термінове відновлення конструктивної цілісності входних дверей, вікон Приміщення, що були пошкоджені під час несанкціонованого доступу, і проведення ремонтних та відновлювальних робіт, але не більше ніж протягом доби з часу проведення несанкціонованого доступу;

5) дотримання прав громадян, які проживають у цьому Приміщенні, мінімізація негативних наслідків несанкціонованого доступу, зокрема щодо їх майна та обмеження доступу лише частиною Приміщення, необхідною для проведення робіт.

7.8. Представник Виконавця складає акти про проведення несанкціонованого доступу та про проведення ремонтних та відновлювальних робіт, які підписуються всіма учасниками несанкціонованого доступу. В актах обов'язково зазначаються: підстави для несанкціонованого доступу, відмітка про попередження Споживача із зазначенням часу та осіб, які вели переговори із Споживачем, у разі, якщо вони були проведені, причина та місце виникнення аварії, неполадки, перелік виконаних робіт, прізвище, ім'я, по батькові та посади учасників несанкціонованого доступу. Оригінали складених актів зберігаються у Виконавця, іншим учасникам несанкціонованого доступу видаються копії, завірені печаткою Виконавця.

7.9. Представник Виконавця опечатує відновлені двері, вікна власною печаткою та ставить підпис, час і дату опечатування.

7.10. Зняття показань з вузлів обліку Споживача проводиться Виконавцем самостійно не рідше одного разу на місяць.

8. ТОЧКИ РОЗПОДІЛУ, В ЯКИХ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ПЕРЕДАЧА ПОСЛУГ ВІД ВИКОНАВЦЯ СПОЖИВАЧЕВІ

8.1. Точками розподілу, в яких здійснюється передача Послуг від Виконавця Споживачеві, є:

- з централізованого опалення - відгалуження від стояків у межах Приміщення;
- з постачання гарячої води - після першої водозапірної арматури на відгалуженні від стояка у Приміщенні Споживача;
- з водовідведення - зливний отвір санітарно-технічних приладів.

9. ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ФАКТУ НЕНАЛЕЖНОГО НАДАННЯ АБО НЕНАДАННЯ ПОСЛУГ ТА РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

9.1. У разі неналежного надання або ненадання Послуг Виконавцем Споживач повідомляє про це Виконавця у письмовій формі за адресою, що зазначена в цьому Договорі.

У повідомленні зазначається прізвище, ім'я та по батькові, точна адреса проживання Споживача, а також найменування виду неналежно наданої або ненаданої Послуги. Повідомлення Споживача незалежно від його форми обов'язково реєструється представником Виконавця у журналі реєстрації заявок споживачів. Представник Виконавця зобов'язаний повідомити Споживачеві відомості про особу, яка прийняла повідомлення (прізвище, ім'я та по батькові), реєстраційний номер повідомлення та час його прийняття.

9.2. Представник Виконавця, якому відомі причини неналежного надання або ненадання Послуг, зобов'язаний невідкладно повідомити про це Споживача та зробити відповідну відмітку в журналі реєстрації заявок, що є підставою для визнання Виконавцем факту неналежного надання або ненадання Послуг.

9.3. Представник Виконавця, якому не відомі причини неналежного надання або ненадання Послуг, зобов'язаний узгодити з Виконавцем точний час та дату встановлення факту ненадання Послуг, надання їх не у повному обсязі або перевірки кількісних та/або якісних показників надання Послуг. У разі необхідності проведення такої перевірки у Приміщенні Споживача представник Виконавця повинен з'явитися до Споживача не пізніше двох робочих днів.

9.4. У разі незгоди з результатами перевірки кількісних та/або якісних показників надання Послуг Споживач і Виконавець визначають час і дату повторної перевірки, для проведення якої запрошується представник уповноваженого органу виконавчої влади та/або органу місцевого самоврядування, а також представник об'єднання споживачів. За результатами проведення повторної перевірки складається акт про неналежне надання або ненадання Послуг, який підписується Споживачем (його представником), представником Виконавця, представниками уповноваженого органу виконавчої влади та/або органу місцевого самоврядування, а також представником об'єднання споживачів.

9.5. За результатами перевірки складається акт-претензія про неналежне надання або ненадання Послуг (далі - акт-претензія), який підписується Споживачем та представником Виконавця згідно з додатком 2 до Правил. Акт-претензія складається у двох примірниках по одному для Споживача та Виконавця.

9.6. У разі неприбуття представника Виконавця в установлений Договором строк для проведення перевірки кількісних та/або якісних показників або необгрунтованої відмови від підписання акта-претензії такий акт вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

9.7. Акт-претензія реєструється уповноваженими особами Виконавця у журналі реєстрації актів-претензій згідно з додатком 3 до Правил. Виконавець зобов'язаний розглянути такий акт і повідомити протягом трьох робочих днів Споживача про її задоволення або про відмову у задоволенні з обгрунтуванням причин такої відмови. У разі ненадання протягом установленого строку Виконавцем відповіді вважається, що він визнав викладені в акті-претензії факти неналежного надання або ненадання Послуг. Спори щодо задоволення претензій Споживачів розв'язуються у суді. Споживач має право на досудове розв'язання спору шляхом задоволення пред'явленої претензії.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. За невиконання чи не належне виконання Сторони несуть відповідальність встановлену цим Договором та чинним законодавством.

10.2. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

10.2.1. недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

10.2.2. несвоєчасне внесення платежів за Послуги шляхом сплати пені в розмірі в розмірі 1 % від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу;

10.2.3. втручання у роботу Засобів обліку гарячої води і теплової енергії;

10.2.4. порушення зобов'язань, установлених законодавством і цим Договором.

10.3. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

10.3.1. неналежного надання або ненадання Послуг, що призвело до заподіяння збитків, завданих майну та/або Приміщенню Споживача, шкоди, що заподіяна його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;

10.3.2. надання Послуг не в повному обсязі, зниження їх якості, зокрема зниження їх кількісних та/або якісних показників - шляхом зменшення розміру плати та виплати Споживачеві компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством, 1 % місячної плати за Послугу за кожен добу її ненадання;

10.3.3. порушення прав споживачів згідно із законодавством;

10.3.4. порушення зобов'язань, установлених цим Договором або законодавством.

10.4. Керуючись ч. 2 ст. 546 Цивільного кодексу України Сторони погодили, що у випадку наявності заборгованості Споживача по здійсненню оплат визначених цим Договором більше чим за 1 (один) календарний місяць, Виконавець має право попередньо повідомивши Споживача за 10 (десять) робочих днів припинити виконання цього Договору та обмежити Споживача в отриманні Послуг до повного погашення заборгованості.

10.5. Сторони не несуть відповідальності одна перед одною за невиконання зобов'язань, якщо таке невиконання обумовлене обставинами непереборної сили (форс-мажорних обставин). Сторони домовились, що до обставин непереборної сили відносяться надзвичайні обставини та події (землетрус, ураган, шторм, повінь, пожежа та інші стихійні лиха; війна та військові події, руйнування внаслідок дії вибухових приладів; радіаційне, хімічне зараження; блокада, ембарго, міжнародні санкції; страйки; дії державних органів влади; інші надзвичайні та невідворотні за даних умов події), які роблять неможливим виконання Сторонами своїх договірних зобов'язань і не можуть бути передбачені Сторонами під час укладання даного Договору, та/або в разі виникнення яких неможливо вжити відповідних заходів.

10.6. Сторона, яка не виконує свої зобов'язання внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна повідомити іншу Сторону протягом 5 (п'яти) календарних днів про наявність обставин непереборної сили і про їх вплив на виконання зобов'язань по даному Договору.

10.7. Неповідомлення Сторони у термін визначений п. 10.6. даного Договору позбавляє Сторону права посилатись в подальшому на вказані обставини, як на обставини непереборної сили.

10.8. Факт настання форс-мажорних обставин підтверджується довідкою Торгово-промислової палати України.

11. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє протягом наступних 3 (трьох) календарних років.

11.2. Сторони погодили, що у випадку передачі Виконавцем Будинку, Спільного майна Будинку, Прибудинкової території, Об'єктів благоустрою в управління, експлуатацію, утримання на баланс третій особі (в тому числі, але не виключно, об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку), цей Договір вважається розірваним з дати:

- передачі Будинку, Спільного майна Будинку, Прибудинкової території, Об'єктів благоустрою за відповідним актом приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс згідно із Порядком передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1521 від 11.10.2002р. «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», та

- сплати Споживачем Послуг, що були надані Виконавцем до дати розірвання Договору.

11.3. У випадку, якщо за місяць до закінчення строку дії цього Договору, жодна із Сторін письмово не заявить про намір припинити його дію або переглянути, цей Договір вважається автоматично пролонгованим на такий же строк та на тих же умовах.

11.4. У всьому, що стосується розрахунків цей Договір діє до повного виконання взаємних зобов'язань та врегулювання всіх розрахунків між Сторонами за цим Договором та будь-яким додатком чи додатковим договором до нього.

11.5. Строк дії цього Договору може бути змінений виключно за спільною згодою Сторін шляхом підписання відповідного додаткового договору до цього Договору.

12. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Усі претензії та спори, що можуть виникнути у зв'язку з виконанням Сторонами зобов'язань за цим Договором, Сторони вирішують шляхом переговорів.

12.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України за місцем знаходження Приміщення.

13. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

13.1. Сторони підтверджують і заявляють, що на дату укладання цього Договору ними досягнуті домовленості про всі умови, що є істотними для Договору.

13.2. Усі правовідносини, що виникали в зв'язку з виконанням умов цього Договору і не урегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства;

13.3. У випадку, якщо будь-яке з положень цього Договору буде визнане недійсним чи таким, яке неможливо виконати у примусовому порядку, інші положення цього Договору залишаються в силі без впливу на них недійсного положення.

13.4. Повідомлення, що вимагаються або надаються за цим Договором, оформлюються в письмовій формі та надсилаються кур'єром або будь-яким іншим засобом персональної доставки або Укрпоштою (цінним листом з описом вкладення) на такі адреси Сторін, крім випадків, коли такі адреси були змінені шляхом надання повідомлення згідно умов цього Договору Стороною, яка змінила адресу, іншій Стороні:

Споживачеві:

Виконавцеві:

13.5. Кожна Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у Договорі реквізитів для надсилання документів, адреси для повідомлення а також зобов'язується своєчасно повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення - несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

13.6. Цей Договір складений українською мовою в двох екземплярах, по одному для кожної зі Сторін. Кожен з двох екземплярів має однакову юридичну силу.

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

СПОЖИВАЧ:

Паспортні дані: паспорт серії: ____ №
_____ виданий:

ПНН: _____
Місце реєстрації:

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ "Л-КВАРТАЛ СЕРВІС"

03124, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, буд.6
п/р 26009567398001
в АТ "ТАСКОМБАНК"
МФО 339500,
код ЄДРПОУ 40983340
Платник єдиного податку по ставці 5%
тел. (093) 659-88-88

Генеральний директор

_____ Дуда С.Б.

Виконавчий директор

_____ Ковальова Г.А.