**ДОГОВІР №**

**про надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій**

м. Одеса «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року

**ОБ´ЕДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «САДОВА 16»** (далі ОСББ «САДОВА 16») в особі Голови Правління Лиходько Олега Вікторовича, що діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом установчих зборів ОСББ «САДОВА16» від 28 квітня 2016 року (далі - **Виконавець**), з однієї сторони,

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

що є власником квартири №\_\_\_\_, нежитлового приміщення №\_\_\_\_ (необхідне підкреслити) у буд. №16 по вул. Садова, в м. Одеса (далі - **Споживач**), з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

**Предмет договору**

1. Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкової території (далі - послуги) у житловому будинку № 16 по вул. Садова у м. Одесі, який відноситься до об’єктів культурної спадщини (охоронний № 776-Од), а споживачем - забезпечення своєчасної сплати таких послуг за встановленим внеском у строк та на умовах, що передбачені цим договором та збереження будинку як пам’ятника архітектури.

2. Виконавець надає послуги відповідно до встановленого рішенням загальних зборів ОСББ «САДОВА 16» внеску, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Перелік послуг та їх вартість є невід’ємною частиною цього Договору, оформляється Додатком, та підписується сторонами.

2.1. Для співвласників нежитлових приміщень додатково надається доступ до мереж електропостачання, водопостачання та водовідведення.

3. Розмір щомісячних внесків за надані послуги на дату складення цього договору становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн., \_\_\_\_\_\_ коп.

до моменту затвердження нового внеску на дану послугу.

**Оплата спожитих послуг**

4. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

Сплата послуг вноситься не пізніше ніж до 10 числа місяця, що настає за розрахунковим періодом.

5. Послуги сплачуються у безготівковій формі на рахунок ОСББ «САДОВА 16».

6. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець, після підписання сторонами відповідного акту про не виконання або неналежне виконання умов договору, проводить перерахунок розміру внесків.

**Права та обов'язки сторін**

**7. Споживач має право на:**

7.1 своєчасне отримання послуг належної якості згідно з законодавством;

7.2 усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

7.3 зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

7.4 відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

7.5 своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру внеску, загальну суму місячних внесків, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

7.6 проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку;

7.7 споживач має право на зменшення внесків за послуги з утримання будинку та прибудинкової території, у разі самостійного виконання робіт та послуг з утримання будинку на підставі документів, що підтверджують затрати на виконання цих робіт (матеріалів). Споживач, разом з Виконавцем узгоджують перелік, об’єм та вартість робіт (матеріалів).

7.8 внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір внесків за послуги.

**8. Споживач зобов'язаний:**

8.1 сплачувати послуги в установлений цим договором строк;

8.2 своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

8.3 дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

8.4 забезпечувати безперешкодний доступ представників виконавця до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

- ліквідації аварій - цілодобово;

- встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

8.5 проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири, нежитлового приміщення у житловому будинку;

8.6 своєчасно вживати заходів щодо усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

8.7 дотримуватися вимог закону України «Про охорону культурної спадщини», житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

8.8 своєчасно проводити підготовку квартири, нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

8.9 проінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.

**9. Виконавець має право:**

9.1 вимагати від споживача дотримання вимог закону України «Про охорону культурної спадщини», правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках у відповідності до санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

9.2 доступу у квартиру, нежитлове приміщення у житловому будинку за згодою власника або його представника, для ліквідації аварії відповідно до встановленого чинним Законодавством України порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

9.3 вимагати від споживача своєчасного проведення робіт усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

**10. Виконавець зобов'язаний:**

10.1 забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

10.2 подавати споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру внеску, загальну суму місячного внеску, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

10.3 утримувати внутрішньо будинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;

10.4 розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідний перерахунок розміру внесків за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

10.5 своєчасно проводити роботи з усунення неполадок пов'язаних з наданням послуг;

10.6 відшкодовувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості у відповідності до чинного законодавства;

10.7 здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлового будинку, квартир, нежитлових приміщень;

10.8 проводити планові та позапланові огляди будинку для підготовки до весняно-літнього та осінньо-зимового періоду та визначення технічного стану будинку, складання акту огляду з представником (представниками) співвласників будинку, для подальшого планування робіт.

10.9 своєчасно проводити підготовку житлового будинку та його технічного обладнання до експлуатації в весняно-літній та осінньо-зимовий період.

**Відповідальність сторін**

**11. Споживач несе відповідальність згідно із законодавством за:**

11.1 недотримання вимог закону України «Про охорону культурної спадщини», нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

11.2 несвоєчасне внесення внесків за послуги;

11.3 порушення визначених цим договором зобов'язань.

**12. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:**

12.1 неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

12.2 своєчасне надання послуг у відповідності до затвердженого рішенням загальних зборів ОСББ «САДОВА 16» внеску, періодичності та строків надання послуг;

12.3 порушення зобов'язань, визначених цим договором.

**Порядок розв'язання спорів**

13**.** У разі порушення виконавцем умов цього договору споживачем та представником виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися за викликом споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника виконавця у дводенний термін або необґрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.

14**.** Акт-претензія подається виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку внесків або надає споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

15**.** Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

**Форс-мажорні обставини**

16**.** Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання обставин непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливлює надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

**Строк дії договору**

17. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє один рік. У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається продовженим на наступний однорічний строк.

Даний договір підлягає розірванню, у разі зміни юридичного статусу Виконавця згідно з ст. 654 Цивільного кодексу України.

18. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

- переходу права власності на квартиру, нежитлового приміщення до іншої особи;

19**.** Цей договір складено у двох примірниках українською мовою, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

**Інші умови**

20. Представники Сторін, уповноважені на укладення цього Договору, погоджуються, що їх персональні дані які стали відомі Сторонам у зв’язку з укладенням цього Договору, включаються до бази персональних даних Сторін.

20.1 Підписуючи цей Договір, уповноважені сторони дають згоду на обробку їх персональних даних з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладення, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових та податкових відносин, відносин у сферах бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

20.2 Представники сторін, що підписують Договір підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст.8 Закону України «Про захист персональних даних».

**Місцезнаходження та реквізити Сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виконавець:**  **ОБ´ЕДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «САДОВА 16»**  65023, м. Одеса, вул. Садова, 16  Код ЕДРПОУ 40566181,  р/р №26005300167614 в АТ «Ощадбанк»  МФО 328845  Голова Правління  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Лиходько  (підпис)    телефон: +380502405055 | **Споживач:**  **ОБ´ЕДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**  **«САДОВА 16»,** що мешкає за адресою: 65023, м. Одеса вул. Садова 16, кв. \_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  П.І . Б  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт серія, №, ким та коли видано  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис) (телефон) |