

Про участь в утриманні будинку, споруд, прибудинкової території та опалення

м. Вишгород

« _____ » _____ 20

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Вікторія 2010» (надалі - «ОСББ»), в особі керівника Варченка Віктора Валентиновича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)
(далі - **Власник приміщення**), який (яка) є власником квартири (приміщення) № _____, що знаходиться в будинку ОСББ за № 3 пл.Шевченка у м.Вишгород, з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є організація ОСББ належного утримання будинку, споруд та прибудинкової території (надалі «будинок»), а Власником приміщення своєчасної участі в утриманні (внесення внесків) в термін та на умовах, передбачених цим Договором.

1.2. Загальна площа квартири (приміщення) згідно технічного паспорту складає _____ (_____) кв. метрів

2. Внески на утримання будинку

2.1 Розмір щомісячних внесків від Власників приміщень на утримання будинку, споруд та прибудинкової території становить _____

(_____) гривень _____ коп. за 1 (один) кв. метр

Розмір щомісячних внесків від Власників приміщень на опалення під час опалювального сезону становить _____

(_____) гривень _____ коп. за 1 (один) кв. метр загальної площі квартири (приміщення), визначеної згідно технічного паспорту на квартиру(приміщення).

Розмір щомісячних додаткових внесків від Власників приміщень на утримання будинку, споруд та прибудинкової території становить _____

(_____) гривень _____ коп. за 1 (одине) приміщення.

Розмір внесків затверджується на Загальних зборах ОСББ та може бути змінений тільки за рішенням Загальних зборів ОСББ.

2.2. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.3. Внески за поточний місяць вносяться не пізніше останнього числа місяця.

2.4. Внесення коштів здійснюється в безготівковій формі за утримання будинку, споруд та при будинкової території на поточний рахунок № 2600430093115 в ГУ по м.Києву та Київській обл. АТ «Ощадбанк», МФО 322669.

Внесення коштів здійснюється в безготівковій формі за опалення на поточний рахунок № 26046301093115 в ГУ по м.Києву та Київській обл. АТ «Ощадбанк», МФО 322669.

Отримувач платежу: ОСББ «Вікторія 2010», код ЄДРПОУ: 36833098.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Власник приміщення має право на:

3.1.1. належне і якісне утримання будинку та прибудинкової території;

3.1.2. усунення ОСББ виявлених недоліків в утриманні будинку та прибудинкової території;

3.1.3. своєчасне отримання інформації про нормативно-правові акти у сфері житлово-комунальних послуг, структуру внесків, загальну суму місячного платежу, норми споживання тощо;

3.2. Власник приміщення зобов'язується:

3.2.1. своєчасно приймати участь в утриманні будинку шляхом внесення щомісячних внесків відповідно до розділу 2 цього Договору;

3.2.2. своєчасно інформувати ОСББ про виявлення несправності в санітарно-технічних та інженерних комунікаціях, засобах поквартирного обліку, а також конструктивних елементах будівлі (приміщення);

3.2.3. дотримуватися правил пожежної, газової, електричної безпеки та санітарних норм, правил користування приміщеннями житлових будинків, правил дотримання тиші;

3.2.4. забезпечувати доступ до комунікацій мережі, засобів обліку, запірної арматури, розподільних систем представників ОСББ за наявності в них відповідного посвідчення;

для ліквідації аварій — цілодобово;

для встановлення, заміни та профілактичного огляду санітарно-технічного та інженерного обладнання, засобів обліку — згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.2.5. проводити за власні кошти ремонт власного приміщення та встановленого в квартирі (приміщенні) обладнання, а також засобів обліку;

3.2.6. своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з неналежним утриманням приміщення, мереж та обладнання;

3.2.7. дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

3.2.8. після втрати права на пільги повідомити про це виконавця у десятиденний строк.

3.3 ОСББ має право:

3.3.1. вимагати від Власника приміщення дотримання вимог правил експлуатації житлових приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у житлово-комунальній сфері;

3.3.2. доступу, у тому числі несанкціонованого, в приміщення для ліквідації аварії в санітарно-технічних (водопровід, каналізація, газопровід, електропроводка, вентиляційні канали) та інженерних комунікаціях, а також конструктивних елементах будівлі відповідно до встановленого законом порядку;

3.3.3. за рішенням Загальних зборів ОСББ вносити зміни у договір, що впливають на розмір внесків.

3.4. ОСББ зобов'язаний:

3.4.1. забезпечувати вчасно та відповідної якості утримання будинку та прибудинкової території згідно із чинним законодавством;

3.4.2. надавати Власнику приміщення в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік складового утримання будинку та прибудинкової території, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання;

3.4.3. утримувати внутрішньобудинкові мережі та комунікації в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг у строки, встановлені чинним законодавством;

3.4.4. своєчасно проводити роботи з усунення виявлених неполадок;

3.4.5. здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків;

3.4.6. своєчасно проводити підготовку будинків, комунікацій і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. Відповідальність сторін

4.1. За невиконання та неналежне виконання своїх обов'язків Сторони несуть відповідальність згідно діючого законодавства України.

4.2. Власник приміщення несе відповідальність згідно із законодавством і цим договором за:

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

4.2.2. несвоєчасне внесення внесків — шляхом сплати пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ от суми простроченого платежу за кожний день затримки;

4.2.3. порушення зобов'язань, встановлених договором і чинним законодавством.

4.3. ОСББ несе відповідальність за:

4.3.1. неналежне утримання, що призвело до заподіяння збитків майну та/або приміщенню Власника, його життю чи здоров'ю;

4.3.2. зниження якості утримання або перевищення строків утримання будинку та прибудинкової території, проведення ремонтно-профілактичних робіт;

4.3.3. перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт;

4.3.4. порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством.

5. Порядок розв'язання спорів

5.1. У разі порушення ОСББ умов договору Власником приміщення та представником Виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення.

Представник ОСББ повинен з'явитися на виклик Власника приміщення для підписання акта претензії протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника ОСББ у визначений договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менше як три Власника приміщення.

5.2. Акт-претензія подається ОСББ, який розглядає його протягом п'яти робочих днів, вирішує питання по суті або надає Власнику приміщення обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

5.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

6. Термін дії договору

6.1. Цей договір безстроковий та набирає чинності з дня його підписання сторонами.

6.2. Договір може бути розірваний достроково у разі:
переходу права власності (користування) на квартиру до іншої особи;
не виконання умов договору сторонами договору.

6.3. Договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Власника приміщення, другий у ОСББ

Реквізити та підписи сторін

ОСББ «Вікторія 2010»

Юридична адреса: 07300, м. Вишгород,
пл. Шевченка, 3
Код ЄДРПОУ: 36833098
Р/р 2600430093115
ГУ по м. Києву та Київській обл..
АТ «Ощадбанк»
Телефон 095 5550133

Керівник

_____ (підпис)

Власник приміщення

ПІБ _____
Адреса: _____
Паспорт серія _____ № _____
Виданий _____
« _____ » _____ р.
Телефон _____

Варченко В.В.

_____ (підпис)

_____ (підпис)

Додаток № 1

До договору

про участь в утриманні будинку і споруд та прибудинкової території

N _____ від «__» _____ 20__ р.,

Перелік здійснюваних робіт по утриманню будинку та прибудинкової території:

1. прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території;
2. санітарно-технічне обслуговування;
3. обслуговування внутрішньобудинкових мереж та комунікацій;
4. утримання ліфтів;
5. освітлення місць загального користування;
6. поточний ремонт;
7. вивезення побутових відходів;
8. утримання котельні;
9. капітальний ремонт (згідно календарного плану капітального ремонту будівель та споруд, що затверджуються на Загальних зборах ОСББ).

Додаток № 2

До договору

про участь в щомісячних додаткових послугах з утримання будинку і споруд та прибудинкової території, які не враховуються до соціального захисту населення

N _____ від «__» _____ 20__ р.,

Перелік здійснюваних щомісячних додаткових послуг, робіт по утриманню будинку та прибудинкової території:

1. Утримання консьєрж;
2. Утримання ОДС;
3. Безпека Сервіс;
4. Фонд капітального ремонту.

**Керівник
ОСББ «Вікторія 2010»**

_____ (підпис)

Варченко В.В.

Власник приміщення

_____ (підпис)