

ДОГОВІР
про надання послуги з управління
багатоквартирним будинком

м. Київ

11 травня 2026 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛІНСЬКА КОМПАНІЯ «ЖИТЛО-СЕРВІС», код ЄДРПОУ 40091896, юридична адреса: 08298, Київська обл., м. Ірпінь, смт. Коцюбинське, вул. Доківська, 10, корп.4, прим.175, місцезнаходження: м. Київ, вул. Г.Воробйова буд.13-Е, прим.293 (далі - **Управитель**) в особі директора Марущака Володимира Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

співвласники багатоквартирного будинку за адресою місто Київ, вулиця Драгоманова, будинок 2 (далі - співвласник) в особі

Держак Ілля Михайлович Кононець Наталі Іванівни
(уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку),

що діють на підставі протоколу про створення ініціативної групи зі скликання зборів співвласників багатоквартирного будинку, з іншої сторони (далі - сторони), уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1. Управитель зобов'язується надавати співвласникам послугу з управління багатоквартирним будинком та вивозу твердих побутових відходів (далі – Послуги), що розташований за адресою **місто Київ, вулиця Драгоманова, будинок 2** (далі - будинок), а співвласники зобов'язуються оплачувати управителю послугу з управління та вивозу твердих побутових відходів згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Список співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх власності, станом на дату укладення договору, зазначаються у додатку 1 до договору, що є невід'ємною його частиною.

Загальні відомості про будинок зазначаються у додатку 2 до договору і є невід'ємною його частиною.

3. Послуги полягають у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і поточного ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.

Послуги включають:

- утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень (сходових клітин, загальних коридорів, ліфтів, ліфтових холів, насосного обладнання, технічного приміщення) та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем, технічне обслуговування ліфтів тощо;

- купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

- вивіз твердих побутових відходів;

Послуги надаються відповідно до вимог якості згідно з додатком 4 до цього договору, що є його невід'ємною частиною.

4. Технічна документація на будинок передається управителю згідно з актом приймання-передачі технічної документації відповідно до додатка 3 до цього договору.

Права та обов'язки сторін

5. Кожен із співвласників має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості Послуги згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну Послуги, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

у порядку та з періодичністю раз на півроку, отримувати інформацію від управителя про його фактичні витрати та виконані (надані) роботи (послуги) з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території, шляхом розміщення управителем інформації в чаті будинку або шляхом надання інформації в паперовому вигляді представнику ініціативної групи;

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні Послуги;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за Послуги у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

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

на перевірку кількості та якості Послуг у встановленому законодавством порядку;

складати та підписувати акти-претензії, у відповідності з чинним законодавством, у зв'язку з порушенням порядку надання Послуг, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем нарахування співвласнику плати за Послуги та отримані від нього платежі;

інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього договору.

6. Кожен із співвласників зобов'язаний:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з його вини;

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;

оплачувати управителеві надані Послуги в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

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 співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;

забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

у разі несвоєчасного здійснення платежів за Послуги сплачувати пеню в розмірі 0,01 % від суми заборгованості за кожен день прострочення оплати.

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 цим договором;

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отримані Послуги.

7. Управитель має право:

вимагати від співвласників оплати наданих Послуг в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

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

вимагати від співвласників своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;

отримувати інформацію від співвласників про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку встановлювати сервітут, надавати в оренду спільне майно багатоквартирного будинку.

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;

вести претензійно-позовну роботу, окремо із кожним співвласником, у разі виникнення заборгованості за надані Послуги з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадку наявної заборгованості за надані Послуги більше 2 місяців, чи оплати не в повному обсязі послуг передбачених тарифом за управління, більше 15% власників, частково обмежити надання Послуг передбачених тарифом з управління (обмеження електроживлення місць загального користування, електропостачання ліфтів тощо);

у разі зміни тарифів (цін) на послуги уповноваженими органами та/або постачальниками послуг в односторонньому порядку проводити корегування розміру плати без внесення змін у цей договір з додатковим повідомленням співвласників багатоквартирного будинку одним із способів: в чаті будинку, на стенді в загальному холі 1 поверху, паперовими повідомленнями, повідомленням в квитанції, не пізніше ніж за 1 місяць до дати корегування.

8. Управитель зобов'язаний:

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

надавати співвласникам без додаткової оплати інформацію про ціну Послуг, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

у порядку та з періодичністю раз на півроку, та/або на вимогу співвласника інформувати його про фактичні витрати та виконані (надані) роботи (послуги) з

утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території, шляхом розміщення інформації: в чаті будинку; та/або шляхом надання інформації в паперовому вигляді представнику ініціативної групи; на сайті компанії.

від імені та за рахунок співвласників 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, відшкодування завданих збитків;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період; розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги співвласників;

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням співвласниками послуги з управління, що виникли з його вини;

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

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;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати співвласникам відповідну інформацію у порядку, визначеному пунктами 15 та 18 цього договору;

протягом одного місяця після підписання цього договору (змін, доповнень до нього) розмістити на офіційному сайті Управителя (на дошках оголошення) завірену підписом управителя і печаткою (за наявності) копію цього договору (змін, доповнень до нього) та/або видати під розписку чи надіслати рекомендованим листом таку копію договору виключно на письмове звернення співвласника;

звітувати щороку перед співвласниками про виконання кошторису витрат та подавати кошторис витрат на поточний рік споживачам на погодження;

письмово повідомляти протягом десяти днів співвласникам про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за Послуги, 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.

9. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.

Ціна та порядок оплати Послуг

10. Ціна Послуг на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового приміщення у будинку становить 9,95 гривень (в тому числі 20% ПДВ, що становить 1,66 грн) та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території будинку в розмірі 9,1878 гривень, (в тому числі 20% ПДВ, що становить 1,53 грн), відповідно до кошторису витрат

на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 5 до цього договору;

винагороду управителю в розмірі 0,7656 гривень на місяць (в тому числі 20% ПДВ, що становить 0,13 грн);

10.1 Ціна Послуги на місяць за 1 кв. метр загальної площі нежитлового приміщення (офіси) становить 9,95 гривень (в тому числі 20% ПДВ, що становить 1,66 грн) та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території будинку в розмірі 9,1878 гривень, (в тому числі 20% ПДВ, що становить 1,53 грн), відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 5 до цього договору;

винагороду управителю в розмірі 0,7656 гривень на місяць (в тому числі 20% ПДВ, що становить 0,13 грн);

10.2. Окремо від Послуги нараховуються витрати з вивозу ТПВ – 0,80 гривень за 1 кв.м на місяць (в тому числі 20% ПДВ, що становить 0,13 грн), та 1,00 грн., за 1 кв.м. площі на формування резервного фонду будинку згідно з кошторисом витрат (додаток 5).

11. Нарахування за Послуги здійснюється управителем щомісяця до 10 числа місяця наступного за розрахунковим. Плата вноситься безготівковим шляхом кожним співвласником не пізніше 20 числа місяця наступного за розрахунковим, за наступними реквізитами: UA 723052990000026003026208400 в АТ «КБ» «Приватбанк» код ЄДРПОУ 40091896.

За бажанням співвласника оплата Послуг може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

12. Управитель щороку не пізніше ніж за 2 (два) місяці до закінчення строку дії цього договору звітує перед співвласниками про виконання кошторису витрат відповідно до пункту 15 цього договору та подає співвласникам 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. У випадку, якщо новий кошторис витрат співвласниками не погоджено, продовжує діяти раніше погоджений кошторис витрат.

У цьому випадку, якщо Управитель не згоден надавати Послуги за кошторисом минулого року, він має право ініціювати розірвання Договору.

12.1 Загальними зборами співвласників будинку від 28 лютого 2026 року погоджено, що у випадку, коли кошторис витрат на новий рік не погоджено, а відбуваються зміни тарифів (цін) на послуги уповноваженими органами та/або постачальниками послуг, що не регулюються управителем, дозволяється управителю в односторонньому порядку проводити корегування розміру плати за Послуги, без внесення змін у цей договір з додатковим письмовим повідомленням співвласників багатоквартирного будинку одним з способів: в чаті будинку, на стенді в загальному холі 1 поверху, паперовими повідомленнями, повідомленням в квитанції, не пізніше ніж за 1 місяць до дати корегування.

12.2. Відповідно до пункту 35 «Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018р. № 712, (далі – Правила) сторони погоджують наступні умови зміни ціни послуги з управління за цим договором. У разі зміни протягом строку дії договору обсягу окремих складових економічно обґрунтованих витрат з причин, які не залежать від управителя, зокрема, збільшення або зменшення податків і зборів, мінімальної заробітної

плати, орендної плати та амортизаційних відрахувань, підвищення або зниження цін на паливно-енергетичні та інші матеріальні ресурси, Управитель здійснює розрахунок економічно обґрунтованих витрат і подає його за 30 календарних днів до дня зміни ціни послуги з управління, для ознайомлення співвласникам багатоквартирного будинку. Повідомлення співвласників здійснюється в будь-який спосіб, визначений пунктом 15 даного Договору.

В разі, якщо протягом вказаного 30-ти денного строку Співвласники не надали, в порядку, визначеному чинним законодавством, письмових заперечень із чітким обґрунтуванням причин відмови для зміни ціни послуги з управління, то нова ціна вважається затвердженою.

У випадку відмови Співвласників змінити ціну послуги, Управитель має право ініціювати розірвання Договору.

Порядок доступу управителя до приміщень будинку

13. 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 співвласників.

14. Кожен співвласник 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 9.00 до 18.00 години.

Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

Порядок взаємного інформування сторін

15. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома співвласників шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів (одним із способів) на:

- офіційному сайті товариства: www.ukjs.com.ua
- інформаційних стендах (дошках оголошень у будинку);
- зворотньому боці платіжних квитанцій за оплату житлово-комунальних послуг.
- за допомогою месенджерів Viber/Telegram;

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

16. Кожен із співвласників 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: письмового звернення до управителя або його представника на особистому прийомі; письмового звернення шляхом надсилання засобами поштового зв'язку (АТ «Укрпошта») чи подачі вручну;

електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя ukjs.main@gmail.com

17. Повідомлення щодо рішень співвласників, прийнятих відповідно до законодавства, подаються особисто або надсилаються рекомендованим листом управителю уповноваженою особою співвласників, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством.

18. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на письмову вимогу співвласника згідно заяви-звернення протягом 30 календарних днів.

Відповідальність сторін

19. Управитель несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків;

за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

20. У разі ненадання, надання неналежної якості Послуг кожен співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості Послуг складається акт-претензія, який підписується співвласником та управителем.

Управитель (його представник) зобов'язаний прибути на виклик співвласника не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення від співвласника.

Акт-претензія складається управителем (його представником) та співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості Послуг із зазначенням причини, дату (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 співвласником, а також не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається управителю рекомендованим листом, або особисто під реєстрацію.

Управитель протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості Послуг, або видає (надсилає) співвласникові обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання управителем відповіді в установлений строк претензії співвласника вважаються визнаними управителем.

21. Перерахунок розміру плати за Послуги за період їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється управителем.

У разі коли ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості Послуг стосувалося інших співвласників, крім того, який звернувся до управителя для складення і підписання акта-претензії, управитель здійснює такий перерахунок для всіх співвласників, яких стосувалося таке ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості Послуг.

22. Управитель зобов'язаний самостійно здійснити перерахунок вартості Послуг за весь період її ненадання, надання неналежної якості.

23. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управитель сплачує кожному співвласнику штраф у розмірі 0,001 відсотків щомісячної

плати за послугу з управління за кожну добу перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управителем.

24. За несвочасне та/або не в повному обсязі внесення плати за Послуги співвласники сплачують управителю пеню в розмірі 0,01 відсотка суми боргу, 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 Послуги відповідно до пункту 11 цього договору.

Порядок та умови внесення змін до договору

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

26. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку з додатком 1 до цього договору всі права, обов'язки та боргові зобов'язання попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати управителя про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове та/або нежитлове приміщення у будинку.

27. 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.

Форс-мажорні обставини

28. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна, тощо). При цьому, Сторони підтверджують, що їм відомо, що на час укладення (підписання) даного Договору в Україні діє воєнний стан, введений указом Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-IX (зі змінами), продовженим указом Президента України від 05 лютого 2024 року №49/2024 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» затвердженого Законом № 3564-IX від 06.02.2024, а також те, що Торгово-промисловою палатою України було оприлюднено лист №2024/02.0-7.1 від 28.02.2022 року. Яким повідомлено, що військова агресія Російської Федерації проти України є форс-мажорною обставиною (обставиною непереборної сили).

29. Враховуючи обставини викладені у п.28. Договору, Сторони дійшли згоди, що введений воєнний стан на території України є підставою для звільнення від відповідальності за порушення умов Договору виключно тільки в тому випадку, якщо саме ця обставина стала підставою для неможливості належного виконання договірних зобов'язань. Тобто необхідно довести причинно-наслідковий зв'язок зобов'язань між обставиною/подією (в т.ч. воєнними діями в Україні) та неможливістю виконання стороною своїх конкретних зобов'язань.

30. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом трьох днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

31. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або іншим

уповноваженим на це органом України.

Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору

32. Цей договір набирає чинності з 01 червня 2026 р. та укладається строком на 1 рік. Фактичне нарахування за Послуги за червень 2026 року буде відображено в квитанції за липень 2026 року, що включає в себе розрахунковий період червня місяця 2026 року.

33. Якщо за 1 (один) місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від договору та про його розірвання, договір автоматично вважається продовженим на наступний рік.

34. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 33 цього договору;

достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання управителем та/або співвласниками вимог цього договору;

у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом; в інших випадках, передбачених законом.

35. Якщо протягом строку дії цього договору співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання іншого управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання управителем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

Цей пункт включається до договору у випадку укладення договору уповноваженою особою органу місцевого самоврядування (виконавчого органу відповідної місцевої ради), за рішенням якого призначено управителя на конкурсних засадах відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

36. Припинення дії цього договору не звільняє сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не впливає з підстав припинення цього договору або не погоджене сторонами.

37. У разі припинення дії договору не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, управитель передає новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку:

наявну технічну документацію на такий будинок;

інформацію про виконані роботи з технічного обслуговування і ремонту конструктивних елементів багатоквартирного будинку та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

інформацію про виникнення аварійних ситуацій і технічних несправностей у розрізі конструктивних елементів та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

майно, передане управителю будинку за рішенням співвласників.

Прикінцеві положення

38. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

39. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього договору зберігається в Управителя, другий - у Держав. Інст. Михайлівна, Кононець Наталі: Іванівна як осіб уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку.

40. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання Послуг, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

41. Цей договір має додатки, що є невід'ємною його частиною:

додаток 1 «Список співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх власності»;

додаток 2 «Загальні відомості про будинок»

додаток 3 «Акт приймання передачі технічної документації на будинок».

додаток 4 «Вимоги до якості послуги з управління будинком»;

додаток 5 «Кошторис витрат на послуги з управління будинком».

Інші умови

42. За письмовим дорученням представників уповноважених співвласниками багатоквартирного будинку 2 по вулиці Драгоманова в м. Київ Управитель здійснює додаткові послуги в частині:

- здійснення капітального ремонту ліфтів в частині заміни основних вузлів і деталей (електродвигун, редуктор, канатотяговий шків, тягові канати, канати обмежувача швидкості, шафа керування, купе кабіни та інше) що підлягають заміні на підставі дефектних актів складених компанією, що здійснює обслуговування ліфтів.

- здійснення капітального ремонту місць загального користування, прибудинкової території, сходових клітин, фасаду будинку, даху, дитячого майданчику та інше.

Від Управителя



В.М. Марущак

Від співвласників

Держав. Інст. І.М. Держав.
Кф Н.І. Кононець

Довідкові відомості/контакти управителя:

Контактні номери:

(098) 188-15-38 (керівник)

(098) 188-15-36 (начальник відділу експлуатації)

(098) 188-15-39 (бухгалтерія)

(067)112-10-53 (юридичний відділ)

адреса електронної пошти: ukjs.main@gmail.com

Цілодобова диспетчерська служба (098) 188 15 40