

**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_  
про надання послуг**

м. Дніпро

«\_\_\_» -----2021 р.

\_\_\_\_\_, в особі голови кооперативу \_\_\_\_\_,  
яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і  
\_\_\_\_\_, іменованій надалі «Замовник», що діє за власним  
волевиявленням, з іншої сторони, кожен окремо іменовані «Сторона», а разом - «Сторони», уклали цей  
договір (далі - «Договір») про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Виконавець зобов'язується надавати комплекс послуг, передбачених у Додатку №1, що є невід'ємною частиною цього Договору, а Замовник зобов'язується оплачувати Виконавцю зазначені послуги (далі - «послуги») в порядку, визначеному цим Договором.

1.2. Послуги надаються безпосередньо силами Виконавця або з залученням третіх осіб, при цьому Виконавець залишається відповідальним перед Замовником за результат наданих послуг. Сторони узгодили, що обсяг послуг може змінюватись без попереднього повідомлення Замовника в залежності від наявності та/або збільшення інженерних комунікацій, складових елементів благоустрою та інфраструктури житлового комплексу, а також пори року. Повний перелік послуг, вказаних у Додатку №1, надається після завершення всіх робіт з облаштування інфраструктури та елементів благоустрою житлового комплексу \_\_\_\_\_ включаючи в тому числі басейн із зоною відпочинку, дитячий майданчик, благоустрій території.

1.3. Замовник, пропорційно загальній площі свого будинку, яка зафіксована в технічному паспорті на будинок (\_\_\_\_\_ кв.м), здійснює компенсацію Виконавцю платежів, пов'язаних з експлуатацією будинку на території житлового комплексу. Перелік компенсаційних платежів вказано в Додатку №2, що є невід'ємною частиною цього Договору.

## 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1 Замовник має право:

- 2.1.1. на отримання послуг належної якості у відповідності з цим Договором;
- 2.1.2. вимагати від Виконавця усунення виявлених недоліків з якості надання послуг у розумні терміни;
- 2.1.3. вимагати від Виконавця своєчасного проведення ремонтно-профілактичних робіт та усунення аварій на комунікаціях житлового комплексу, що знаходяться на балансі Виконавця.
- 2.1.4. на дострокове розірвання цього Договору в зв'язку із відчуженням Замовником свого будинку.

2.2. Замовник зобов'язується:

- 2.2.1. своєчасно вносити щомісячну плату за надані послуги відповідно до пунктів 3.1. та 3.2. даного Договору і компенсаційні платежі на підставі виставлених Виконавцем рахунків;
- 2.2.2. дотримуватися правил пожежної, газової, електробезпеки та санітарно-гігієнічних норм при експлуатації будинку, правил користування житловими приміщеннями;
- 2.2.4. в ході виконання ремонтних та/або внутрішньо-оздоблювальних робіт в будинку:
  - 2.2.4.1. не допускати складування будівельного, або іншого сміття на прибудинковій території;
  - 2.2.4.2. не виливати/не викидати будівельне сміття в каналізацію або в мусорні баки;
- 2.2.5. в разі зміни власника будинку, повідомити про це Виконавця протягом 3-х днів з моменту переходу права власності і повідомити нового власника про необхідність укладення відповідного договору про надання послуг з Виконавцем;
- 2.2.6. бережливо ставитися до будь-якого чужого майна, що знаходиться на території житлового комплексу;
- 2.2.7. виконувати ремонтні (оздоблювальні) роботи у будинку, в ході яких виникають гучні звуки в будні дні (з понеділка по п'ятницю) з 8.00 до 21.00. В суботу, неділю та святкові дні виконувати гучні роботи заборонено;
- 2.2.8. не здійснювати улаштування у будинку камінів, які передбачають горіння відкритого вогню;
- 2.2.9. не палити та не розпивати алкогольні напої на в місцях загального користування житлового комплексу;
- 2.2.10. не допускати з 21.00 до 08.00 у будинку та на його прибудинковій території створення будь-якого шуму, в тому числі гучний спів і викрики, користування гучними електроприладами;

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

- 2.2.11. забороняється утримання собак бійцівських порід. Вигул собак інших порід (окрім дрібних декоративних) здійснюється за територією житлового комплексу лише на повідку, прикріпленім до нашійника, і в наморднику;
- 2.2.12. будь-які конструктивні зміни у фасаді будинку, даху, несучих та/або огорожуючих, або у конфігурації будинку (прибудови або інше) попередньо погоджуються Замовником в письмовій формі із Виконавцем;
- 2.2.13. повідомити Виконавця про завершення виконання внутрішньо-оздоблювальних та ремонтних робіт у будинку;

2.3. Виконавець має право:

- 2.3.1. вимагати від Замовника дотримання встановлених законодавством санітарно-гігієнічних і протипожежних правил, електробезпеки, дотримання правил користування житловими приміщеннями, правил добросусідства та інших нормативно-правових актів, а також усунення їх порушень;
- 2.3.2. доступу до прибудинкової території з метою проведення технічного і профілактичного огляду, зняття показань приладів обліку, обслуговування та інших необхідних робіт;
- 2.3.3. вимагати від Замовника своєчасного розрахунку за послуги;

2.4. Виконавець зобов'язується:

- 2.4.1. забезпечувати своєчасне та якісне надання послуг у відповідності до положень цього Договору;
- 2.4.2. своєчасно виставляти Замовнику рахунки на оплату наданих послуг у відповідності до цього Договору;
- 2.4.3. утримувати зовнішні комунікаційні та інженерні мережі житлового комплексу, які знаходяться на балансі Виконавця, в належному технічному стані, своєчасно здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати необхідних заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень в роботі комунікацій;
- 2.4.4. оперативно розглядати претензії та скарги Замовника щодо своєчасності та якості надання послуг за цим Договором;
- 2.4.5. бережливо ставитися до майна Замовника та об'єктів загального користування житлового комплексу;
- 2.4.6. визначати нові види послуг (не вказані у Додатку №1), що забезпечують комфортне перебування на території житлового комплексу;
- 2.4.7. заздалегідь попереджати Замовника про виконання поточних ремонтних та/або сервісних робіт і пов'язаних з цим незручностей, за винятком непередбачених аварій і екстрених ситуацій.
- 2.5. Доступ до внутрішніх інженерних мереж будинку без попередньої згоди Виконавця не дозволяється.

### **3. РОЗМІР І ПОРЯДОК ОПЛАТИ НАДАНИХ ПОСЛУГ І КОМПЕНСАЦІЙНИХ ПЛАТЕЖІВ**

- 3.1. Плата за послуги сплачується Замовником щомісячно в гривні, в сумі, яка є еквівалентом 1,00 (одного) дол. США за курсом продажу долару США, встановленим АТ КБ «Приватбанк» на день виставлення Замовнику рахунку, з розрахунку за 1 кв.м загальної площі будинку Замовника, що вказана в технічному паспорті будинку. У вищевказаному розмірі плата вноситься лише після завершення робіт з будівництва та облаштування інфраструктури та елементів благоустрою житлового комплексу.
- 3.2. Плата за надання послуг та сума компенсаційних платежів за поточний місяць вносяться Замовником через банківські установи на розрахунковий рахунок Виконавця не пізніше 10 числа наступного місяця. Рахунки виставляються Виконавцем Замовнику щомісяця не пізніше 5-го числа наступного місяця, шляхом їх відправлення на електронну пошту Замовника, зазначену в його реквізитах у даному Договорі.
- 3.3. Розрахунковим періодом для оплати за послуги, що надаються відповідно до цього Договору, а також для компенсації вартості отриманих послуг, є календарний місяць.
- 3.4. Плата за надання послуг та сума компенсаційних платежів нараховуються з моменту набуття чинності даним Договором.
- 3.5. У випадку збільшення рівня ринкових цін на матеріали (роботи, послуги), які безпосередньо використовуються Виконавцем та впливають на формування вартості послуг, Виконавець може змінювати розмір плати за послуги про що повідомляє Замовника шляхом відправлення відповідного повідомлення на його електронну адресу, зазначену у цьому Договорі. В будь-якому разі зміна розміру плати є можливою не частіше ніж один раз на шість місяців. В цьому випадку укладення додаткової угоди до цього Договору не є обов'язковим.
- 3.6. Протягом 3-х банківських днів з моменту укладення цього Договору Замовник сплачує на рахунок Виконавця передплату за послуги в розмірі 10 000,00 (десять тисяч) грн. без ПДВ. У випадку, якщо Замовником та/або особами, залученими ним до виконання ремонтних або інших робіт в квартирі Замовника, будуть завдані будь-які пошкодження внутрішніх приміщень та/або майна будинку, витрати

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

Виконавця з усунення таких пошкоджень відшкодовуються за рахунок передплати. Сума витрат на відновлення зазначається в акті про усунення пошкоджень, який складається представниками Виконавця та передається Замовнику. Сума, яка залишиться після відшкодування пошкоджень, зараховується як плата за послуги. За відсутності вказаних пошкоджень після надходження повідомлення Замовника про завершення ним виконання внутрішньо-оздоблювальних та ремонтних робіт у його квартирі передплата в повному обсязі зараховується в рахунок плати за послуги.

#### 4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та чинним в Україні законодавством.

4.2. Виконавець несе відповідальність за неналежне надання або ненадання послуг, в тому випадку якщо це призвело до заподіяння збитків Замовнику, нанесення шкоди його життю чи здоров'ю - шляхом відшкодування збитків.

4.3. У разі порушення Замовником терміну внесення щомісячної плати і компенсаційних платежів, передбаченого пунктом 3.2. Договору, Замовник сплачує Виконавцю неустойку в розмірі 1% (одного відсотка) від своєчасно невнесеної суми за кожен день прострочення.

4.4. У випадку пошкодження майна житлового комплексу з вини або необережності Замовника, останній зобов'язується компенсувати Виконавцю витрати на його відновлення згідно з рахунком, виставленим Виконавцем, протягом 10 (десяти) календарних днів.

4.5. У випадку допущення Замовником порушення умов пунктів 2.2.4.1., 2.2.4.2., 2.2.7.-2.2.11. Договору в перший раз він попереджається в усній формі уповноваженим представником Виконавця, про що таким представником складається відповідний акт, що фіксує факт порушення. Цей акт підписується: а) уповноваженою особою Виконавця; б) будь-якою іншою особою, у присутності якої відбулось порушення; в) Замовником. В разі відмови Замовника у підписанні акту про порушення, уповноваженою особою Виконавця цей факт зазначається в акті.

4.5.1. У разі повторного протягом року порушення Замовником умов пунктів 2.2.4.1., 2.2.4.2., 2.2.7.-2.2.11. Договору він зобов'язується сплатити Виконавцю штраф в сумі 1000,00 (одна тисяча) грн., що зазначається Виконавцем у відповідному рахунку.

4.5.2. В разі несплати Замовником вищевказаного штрафу в строк до 10-го числа наступного місяця сума штрафу подвоюється.

4.6. У разі порушення Замовником пункту 2.2.12. цього Договору Замовник за вимогою Виконавця сплачує йому штраф в розмірі десяти мінімальних заробітних плат, які є чинними на момент такого порушення.

4.7. Замовник, якщо він утримує собаку, зобов'язується забезпечити дотримання собакою тиші, особливо у нічний час.

4.8. Сторони узгодили, що суми штрафів, сплачених Замовником відповідно до умов цього Договору використовуються Виконавцем на відновлення, ремонт та благоустрій інфраструктури житлового комплексу.

#### 5. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання стало наслідком надзвичайних і невідворотних обставин, які не залежать від волі Сторін, що виникли після набрання чинності цим Договором, і які не можна було передбачити в момент його укладення. До вказаних подій відносяться: стихійні лиха (повені, пожежі, землетруси, паводок, інші природні явища), епідемії, війни, військові дії, зміни чинного законодавства, будь-які дії або бездіяльності державних органів та/або їх посадових осіб, банківських установ, що зачіпають положення даного Договору або роблять неможливим його виконання, а також будь-які інші обставини, що знаходяться поза розумним контролем Сторін.

5.2. Сторона, яка не може виконати свої зобов'язання в силу вищевказаних обставин, зобов'язана не пізніше 3-х (трьох) календарних днів з моменту їх настання повідомити про це іншу Сторону.

5.3. У разі настання обставин, передбачених пунктом 5.1. даного Договору, термін його дії, а також всі терміни виконання зобов'язань за цим Договором переносяться відповідно до часу, протягом якого діють такі обставини і їх наслідки.

#### 6. ДІЯ ДОГОВОРУ, ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ І УМОВИ ЙОГО РОЗІРВАННЯ

6.1. Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 року.

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

6.2. Всі зміни і доповнення до даного Договору вносяться тільки в письмовій формі, оформляються у вигляді додаткової угоди, яка підписується уповноваженим представником Виконавця та Замовником, окрім випадків, визначених цим Договором. Всі додаткові угоди є невід'ємною частиною даного Договору.

6.3. Достроково Договір може бути розірваний тільки за обоюсторонньої згоди Сторін, про що ними складається відповідна письмова угода, окрім випадку відчуження Замовником будинку. У такому випадку договір вважається достроково розірваним з моменту отримання Виконавцем відповідного письмового повідомлення Замовника до якого додається копія договору відчуження будинку Замовником.

## **7. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

7.1. У разі порушення будь-якої Стороною умов цього Договору, Сторона, чиє право порушено направляє іншій Стороні обґрунтовану претензію із зазначенням в ній виду та обставин порушення умов Договору.

7.2. Сторона, що отримала претензію, розглядає її і протягом двадцяти робочих днів, якщо більш тривалий строк не зазначений в претензії і вирішує питання про задоволення претензії або ж надає письмову відмову в задоволенні претензії з обґрунтуванням.

7.3. Сторони дійшли згоди, що всі спори і розбіжності між ними, що виникають в процесі виконання даного Договору, будуть вирішуватися шляхом проведення двосторонніх переговорів з метою досягнення взаємоприйняттого рішення, що влаштовує обидві сторони. У разі неможливості досягнення такого рішення шляхом переговорів, Сторони будуть вирішувати спір у суді, відповідно до встановленої законом підвідомчості та підсудності.

7.4. У всіх випадках, що не врегульовані даним Договором, Сторони керуються нормами Цивільного кодексу України.

## **8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ**

8.1. Всі умови даного Договору мають рівну зобов'язальну силу для обох Сторін. Будь-які виправлення в тексті даного Договору мають юридичну силу тільки при їх посвідченні уповноваженими представниками Сторін в кожному окремому випадку.

8.2. Сторони усвідомлюють, що враховуючи склад інфраструктури житлового комплексу та перелік послуг, що надаються Виконавцем за цим Договором, цей Договір не є договором про надання житлово-комунальних послуг в розумінні Закону України від 09.11.2017 р. №2189 «Про житлово-комунальні послуги» та Постанови КМУ від 01.06.2011 р. «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги». Відповідно норми цих нормативно-правових актів до цього Договору не застосовуються.

8.3. У разі зміни своєї адреси (місцезнаходження), номеру контактного телефону, електронної пошти Сторона зобов'язується в триденний термін з моменту такої зміни повідомити про це другу Сторону. В разі неповідомлення про зазначені зміни всі повідомлення іншої Сторони, які були направлені за реквізитами зазначеними в цьому Договорі вважаються такими, які зроблені належним чином.

8.4. Замовник надає згоду на обробку, збір, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання персональних даних про себе, а саме: прізвища, ім'я та по батькові, дати народження, паспортних даних, реєстраційного номера облікової картки платника податків, номерів засобів зв'язків, адреси місця проживання, електронної пошти, банківських реквізитів, інших даних, добровільно наданих Виконавцю. Замовник не вимагає здійснення повідомлення про передачу персональних даних про себе третім особам, якщо така передача відбувається в його інтересах з метою реалізації умов цього Договору. Ця згода Замовника діє протягом дії цього Договору. Замовник повідомлений про включення персональних даних про себе до бази персональних даних замовників послуг Виконавця, цілі обробки персональних даних та осіб, яким передаються персональні дані, а також про свої права, передбачені Законом України «Про захист персональних даних».

8.5. Даний договір складений українською мовою, у двох оригінальних примірниках - по одному для кожної із Сторін.

8.6. Невід'ємною частиною даного Договору є:

- Додаток №1: Перелік послуг, що надаються Виконавцем.
- Додаток №2: Компенсаційні платежі.

## **АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

**Виконавець:**

**Замовник:**

зареєстрований за адресою:

Реєстраційний номер облікової картки  
платника податків \_\_\_\_\_

**e-mail:** \_\_\_\_\_

**тел.:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Додаток №1 до Договору про надання послуг**  
**№ \_\_\_\_\_ від «\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.**

<b>№</b>	<b>найменування послуг</b>
1	Комплексне обслуговування території житлового комплексу (в тому числі обслуговування, ремонт спортивних, дитячих майданчиків, елементів благоустрою житлового комплексу, забезпечення охорони та безпеки на території житлового комплексу)
2	Прибирання території житлового комплексу
3	Збирання безпечних твердих побутових відходів у сміттєвих контейнерах, збирання сміття з урн на території житлового комплексу
4	Надання ландшафтних послуг на території житлового комплексу
5	Підмітання, прибирання від снігу, льоду, громадських територій житлового комплексу. Посипання сільлю чи піском тротуарів та доріжок у зимовий період
6	Дезінфекція та проведення ліквідаційних заходів (знищення комах, гризунів та інших шкідників)
8	Технічне обслуговування та ремонт водопровідних, каналізаційних мереж на території житлового комплексу (окрім мереж в межах прибудинкової території Замовника, визначеної у технічному паспорті)
9	Чищення й обслуговування басейну

**Додаток №2 до Договору про надання послуг**  
**№ \_\_\_\_\_ від «\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.**

<b>№</b>	<b>найменування компенсаційних платежів</b>
----------	---

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

1	Компенсація втрат електричної енергії в електромережах, ТП
2	Компенсація витрат по водопостачанню житлового будинку
3	Компенсація суми єдиного податку Виконавця (5% від суми рахунку)

**ПІДПИСИ СТОРІН**

***Виконавець***

***Замовник***

*Виконавець* \_\_\_\_\_

*Замовник* \_\_\_\_\_