

ДОГОВІР № 04.01/-2/ 365
про надання послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території

м. Вишневе

«23» вересня 2022 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС» (надалі – Виконавець), в особі тимчасово виконуючого обов'язки директора Рекуц Едуарда Юрійовича, що діє на підставі Рішення № 26/01 від 26 січня 2022 року посвідченого Леденьовим І.С., приватним нотаріусом Бучанського районного нотаріального округу Київської області, за реєстровим № 537 та Наказу № 6-к в ід 27 січня 2022 року, з одного боку, та

Національний авіаційний університет (надалі – Споживач), в особі проректора з інноваційного навчання та інформатизації Михальченка Олексія Анатолійовича, що діє на підставі Довіреності від 20.01.2022 року № 06.03/0114, з іншого боку, надалі у тексті разом згадуються як «Сторони», уклали цей Договір про надання послуг з утримання будинку, прибудинкової території (далі – Договір) про наступне:

1. ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1.1. **Будинок** – будинок 2, по вул. Вітянській в місті Вишневе Бучанського (колишній Києво-Святошинський) району Київської області.

Загальна площа – 67,3 (кв.м)

1.2. **Квартира** – квартира № 106, що розташована в секції № 2 на 8 поверсі Будинку;

1.3. **Утримання Будинку і прибудинкової території** — господарська діяльність Виконавця, спрямована на задоволення потреб Споживача щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту Будинку, а також утримання прилеглої до нього (прибудинкової) території згідно із законодавством;

1.4. **Внутрішньобудинкові системи** — мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах Будинку, а також інші технологічні споруди забезпечення системи;

1.5. **Непереборна сила** — дія надзвичайної ситуації техногенного, природного або екологічного характеру, що унеможливує надання відповідної послуги відповідно до умов цього Договору;

1.6. **Аварія** — пошкодження інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів споруд, що виникло з техногенних або природних причин, які перешкоджають їх подальшій експлуатації відповідно до технічних умов.

1.7. **Спільні площі** – всі площі, включаючи технічні, допоміжні та підсобні приміщення Будинку, до яких належать, серед іншого: сходи, сходові клітини, під'їзди, вентиляційні шахти ліфтів, мансарда, дах, підвал, тощо, а також інші приміщення допоміжного характеру, призначені для спільного використання Споживачами та/або орендарями приміщень, що знаходяться в Будинку;

1.8. **Фасад** – зовнішня сторона Будинку, в якому знаходиться Квартира, в тому числі головна, вулична, дворова сторони тощо, а також для цілей цього Договору є єдиною цілісною зовнішньою частиною Будинку;

1.9. **Прибудинкова територія** означає земельну ділянку, необхідну для користування та обслуговування Будинку.

1.10. **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 Прибудинковій території, що призначені для спільного користування Споживачем та іншими Споживачами/користувачами квартир Будинку, їхніми відвідувачами, тощо.

2. ПРЕДМЕТ ТА МЕТА ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є, зокрема, надання Виконавцем послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території (далі за текстом – Послуги) у житловому Будинку та на його прибудинковій території, а Споживачем своєчасної оплати цих Послуг за встановленими тарифами у строки та на умовах, передбачених цим Договором. Перелік Послуг, що надаються за цим Договором, визначений у Додатку №1 до цього Договору.

2.2. Виконавець надає послуги відповідно періодичності та строків надання послуг, визначених у Додатку №2 до цього Договору.

2.3. Наявність пільг з оплати послуг – відсутні.
(назва законодавчого акту, відсотків)

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. **Виконавець зобов'язується:**

3.1.1. Надавати Споживачу послуги з утримання будинку та прибудинкової території згідно з цим Договором та чинним законодавством України;

3.1.2. Утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів щодо запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання Послуг в установлені законодавством строки;

3.1.3. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинку, споруд та станом прибудинкової території;

3.1.4. Своєчасно проводити підготовку будинку, його технічного обладнання та прибудинкової території до експлуатації в осінньо-зимовий період;

3.1.5. Своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення неполадок, пов'язаних з наданням Послуг, що виникли з його вини;

3.1.6. Відшкодовувати Споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю Споживача внаслідок ненадання Послуг або їх надання неналежної якості, а також внаслідок іншого невиконання, або неналежного виконання умов цього договору;

3.1.7. Надавати Споживачеві інформацію (шляхом розміщення повідомлень та оголошень у приміщенні Виконавця та у під'їздах будинку) 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;

3.1.8. У разі перерви в наданні, ненаданні, або наданні не в повному обсязі, проводити перерахунок розміру плати за надані Послуги у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

3.1.9. За наявності технічної можливості за замовленням Споживача надавати останньому разові послуги (ремонт, заміна обладнання, тощо) за тарифами, встановленими в прейскуранті Виконавця.

3.2. Споживач зобов'язується:

3.2.1. Оплачувати послуги з утримання будинку та прибудинкової території в установлені цим Договором строки та порядку.

3.2.2. У разі несвоєчасного внесення платежів, сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми та пеню і штраф у розмірі, встановленому цим Договором.

3.2.3. Не втручатися в роботу засобів обліку комунальних послуг, загальнобудинкових систем безпеки та сигналізації.

3.2.3. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Виконавця в Квартиру, за наявності у них відповідного посвідчення, до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

- запобігання або 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.

3.2.4. Проводити за рахунок власних коштів ремонт Квартири (в тому числі ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, інженерних мереж, пристроїв та обладнання).

3.2.5. Своєчасно вживати заходів щодо усунення неполадок, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з власної вини.

3.2.6. Дотримуватися вимог 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, та утримання місць загального користування (Додаток №4).

3.2.7. Своєчасно проводити підготовку Квартири та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

3.2.8. Своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах Квартири.

3.2.9. Не розміщувати та не використовувати будь-які вивіски, щити, прапори, шогли, антени, супутникові антени, кондиціонери та інші аналогічні чи подібні пристрої на фасаді Будинку без попереднього письмового дозволу Виконавця та отримання відповідних дозволів або погоджень органів місцевого самоврядування чи державних органів влади, у випадку їх необхідності.

3.2.10. Вживати заходів щодо дотримання мешканцями та відвідувачами квартири тиші в нічний час з 22.00 (двадцять другої) години вечора до 8.00 (восьмої) години ранку.

3.2.11. При здаванні Квартири в піднайм чи оренду повідомити Виконавця про орендарів (наймачів) Квартири.

3.2.12. Поінформувати у десятиденний строк Виконавця про втрату права на пільги, втрату права власності на Квартиру, або зміну (появу) власників, співвласників Квартири.

3.2.13. За власний рахунок проводити встановлені чинним законодавством України протипожежні заходи в Квартирі, утримувати в справному технічному стані засоби протипожежного захисту, пожежні прилади та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, а також нести відповідальність за збитки, завдані неналежною експлуатацією Квартири, невиконанням протипожежних заходів. У разі хибного виклику пожежної охорони Споживачем, в т.ч. хибного спрацювання сповіслювачів пожежної сигналізації, відшкодування витрат, пов'язаних з таким викликом провадиться за рахунок Споживача.

3.2.14. Дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил, зберігати товарно-матеріальні цінності у Квартирі відповідно до санітарних та пожежних вимог, встановлених чинним законодавством України.

3.2.14. Сплачувати вартість робіт з ліквідації аварій та з відновлення пошкоджених конструкцій, комунікацій Будинку, що сталися з вини Споживача в сумі фактичних збитків і витрат Виконавця.

3.2.15. Забезпечувати цілісність Квартирних засобів обліку води і електричної енергії, що розміщені у межах квартири Споживача, та не втручатися в їх роботу. У разі встановлення Виконавцем факту несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку води і електричної енергії, відшкодовувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної перевірки та ремонту згідно із чинним законодавством України.

3.2.16. Відшкодовувати збитки, що їх завдали Споживач або інші особи, які проживають разом з ними, якщо вони систематично псують чи руйнують квартиру та інші приміщення, створюють неможливі умови для спільного проживання з ними інших мешканців чи в інший спосіб порушують користування квартирою і приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

3.2.17. Забезпечити безперешкодний доступ у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) Виконавцю за умови пред'явлення відповідного посвідчення при виконанні службових обов'язків для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів і перевірки показань приладів - розподільників теплової енергії та/або вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги у квартирі (приміщенні) багатоквартирного будинку.

4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Виконавець має право:

4.1.1. Вимагати від Споживача дотримання вимог правил утримання житлового будинку та прибудинкової території, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

4.1.2. Доступу, зокрема несанкціонованого (у невідкладних випадках, пов'язаних з необхідністю рятування життя і здоров'я людей та/чи майна відповідно до ст. 29 ЗУ «Про житлово-комунальні послуги»), у Квартиру, нежитлове приміщення у житловому будинку для запобігання або ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного і профілактичного огляду, проведення перевірки засобів обліку тощо; здійснювати доступ до Квартири відповідно до встановленого статтею 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» порядку.

4.1.3. Отримувати від Споживача у повному обсязі платежі за послуги в установлені цим Договором строки та порядку.

4.1.4. Нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за надані послуги пеню і штраф у розмірі, встановленому законом і цим Договором.

4.1.5. У разі виникнення заборгованості Споживача за надані послуги за період більш ніж 2 (два) місяці поширювати інформацію про розмір такої заборгованості та особи Споживача, який допустив її виникнення, шляхом розміщення такої інформації на відповідних стендах чи інформаційних щитах, але виключно у межах будинку та прибудинкової території.

4.1.6. Стягувати зі Споживача в судовому порядку заборгованість з оплати Послуг, штрафні санкції, які встановлені чинним законодавством України та Договором.

4.1.7. Обмежити (припинити) надання комунальних послуг Споживачу протягом 30 днів з дня отримання Споживачем попередження від Виконавця у разі наявності непогашеної в повному обсязі заборгованості за 3 місяці за спожиті комунальні послуги. Таке попередження надсилається Споживачу не раніше наступного робочого дня після спливу граничного строку (3 місяців) оплати комунальної послуги.

4.2. Споживач має право на:

4.2.1. Своєчасне отримання послуг належної якості згідно із чинним законодавством України.

4.2.2. Усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені чинним законодавством України строки.

4.2.3. Зменшення розміру плати, або її скасування, за надані послуги у разі їх ненадання, або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному чинним законодавством України порядку.

4.2.4. Проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

4.2.5. Відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості.

4.2.6. Своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режиму надання послуг, їх споживчі якості тощо.

4.2.7. Внесення за погодженням з Виконавцем у Договір змін, що впливають на розмір плати за послуги або про додаткові послуги.

5. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ

5.1. Вартість Послуг з утримання Будинку та прибудинкової території визначається у Додатку №1 до цього Договору. Розрахунковим періодом є календарний місяць. У разі зміни тарифів і вартості Послуг з утримання Будинку та прибудинкової території, оплата відбувається без внесення змін до Договору.

5.2. Оплата за надані послуги здійснюється на банківський рахунок Виконавця, вказаний у рахунку-фактурі.

5.3. Споживач сплачує послуги до 20-го числа місяця, що є наступним за місяцем, в якому надавались відповідні послуги.

5.4. Споживач, який прострочив виконання грошового зобов'язання з оплати послуг, на вимогу Виконавця зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три відсотки річних від простроченої суми (ст. 625 Цивільного кодексу України).

5.5. Сторони погодили, що незалежно від вказаного в платіжному документі призначення платежу, здійсненого Споживачем, грошові кошти, що надійшли від Споживача зараховуються в наступному порядку:

5.5.1. у першу чергу погашається пеня за весь час прострочення;

5.5.2. у другу чергу погашається штраф;

5.5.3. у третю чергу погашаються борги Споживача минулих періодів;

5.5.4. у четверту чергу погашається сума поточних платежів;

5.5.5. у п'яту чергу зараховується оплата послуг за понад визначену суму сплати послуг за місяць.

5.6. Сторони домовились, що строк позовної давності за вимогами Виконавця до Споживача про стягнення заборгованості з сплати послуг, що надаються за цим Договором, про стягнення неустойки (пені, штрафу) та строк позовної давності за вимогами Споживача до Виконавця, що виникли з цього Договору встановлюються відповідно до вимог чинного законодавства, що буде діяти на момент подачі позову.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

6.1.1. Недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

6.1.2. Несвоєчасне внесення платежів, передбачених цим Договором, шляхом сплати;

6.1.3. Порухення визначених цим Договором зобов'язань.

6.1.4. У випадку порушення Споживачем положень цього Договору щодо дотримання вимог по виконанню будівельних та/чи опоряджувальних та/чи ремонтних робіт (Додаток №3), та/або щодо надання письмового повідомлення Виконавцю про початок таких робіт, та/чи щодо виконання таких робіт виключно після отримання відповідного письмового погодження Виконавця, Виконавець має право направити Споживачу вимогу про негайне припинення таких робіт, а Споживач зобов'язаний протягом 1 (одного) календарного дня з моменту надання відповідної вимоги Виконавцем, припинити виконання таких робіт та звернутися до Виконавця з метою отримання відповідного письмового погодження.

6.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

6.2.1. Неналежне надання або ненадання послуг з утримання Будинку, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню Споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків.

6.2.2. Зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг.

6.2.3. Порухення зобов'язань, визначених цим Договором.

7. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

7.1. 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 визначений цим договором строк, або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших Споживачі.

7.2. Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

7.3. Спори між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного та екологічного характеру), що унеможлиблює надання та оплату послуг відповідно до умов Цього договору.

8.2. Обставини форс-мажору включають, серед іншого, війни, збройні конфлікти, паводки, пожежі, стихійні лиха чи інші природні явища, епідемії, блокади і т.д.; дії держави: прийняття Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України чи центральними органами виконавчої влади України рішень, а також рішення органів влади і місцевого самоврядування (дії їх посадових осіб), які унеможлиблюють виконання Сторонами своїх зобов'язань.

8.3. Сторона, яка постраждала від форс-мажорної обставини, з першою нагодою повідомляє іншу Сторону в письмовому вигляді про початок і припинення такої обставини. За відсутності такого повідомлення Сторона, виконання зобов'язань якої стало неможливим, у зв'язку з виникненням для неї обставин форс-мажору, позбавляється права посилається на ці обставини.

8.4. У випадку Форс-мажорної обставини дія даного Договору може бути припинена в повному обсязі або частково на строк дії такої обставини.

8.5. Якщо Форс-мажорна обставина продовжується понад 90 (дев'яносто) календарних днів, кожна Сторона має право розірвати даний договір шляхом подачі письмового повідомлення за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до очікуваної дати дострокового розірвання, з обов'язковим проведенням розрахунків.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Договір укладено у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін, що мають однакову юридичну силу.

9.2. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його обома Сторонами. Договір вважається щороку продовженим, якщо за місяць до закінчення дії цього договору жодна зі Сторін (або її правонаступник) в письмовій формі не заявить про відмову від продовження дії цього Договору.

9.3. Цей Договір може бути розірваний достроково у разі:

- переходу права власності на Квартиру до іншої особи;
- зміни Виконавця;
- невиконання його Сторонами умов цього Договору;

- за згодою Сторін шляхом укладення нового Договору.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Споживача, другий - у Виконавця.

10.2. За взаємною згодою Сторін зміни і доповнення до договору вносяться шляхом укладення та підписання нового договору, що буде невід'ємною частиною цього договору. Сторона, яка бажає внести зміни, зобов'язана письмово повідомити про це іншу Сторону не пізніше ніж за 1 (один) календарний місяць до моменту змін. Одностороння зміна умов договору забороняється.

10.3. При зміні власника Квартири (Споживача), Споживач при вчиненні правочину по відчуженню в будь-який спосіб Квартири, зобов'язується повідомити нового власника Квартири (нового Споживача) про його обов'язок укласти Договір про надання послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території з Виконавцем та про його обов'язок в подальшому виконувати умови Договору. Споживач при зміні власника Квартири (Споживача) в триденний термін з дати вчинення правочину, що призвів до переходу права власності на Квартиру, зобов'язаний письмово повідомити Виконавця про подальше виконання умов даного Договору новим власником Квартири (новим Споживачем), та необхідністю переукладення Договору про надання послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території між новим власником Квартири (новим Споживачем) та Виконавцем.

10.4. Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 (п'ятнадцяти) днів попередити про це один одного.

10.5. Підписуючи даний Договір, Споживач підтверджує, що він вчасно і в повному обсязі одержав необхідну, доступну, достовірну інформацію щодо надання послуг за Договором.

10.6. У разі визнання судом одного або декількох положень Договору незаконними, недійсними або такими, що не мають юридичної сили, цей Договір залишається в силі.

11. ПЕРСОНАЛЬНІ ДАНІ

11.1. Сторони засвідчують та гарантують, що будь-які персональні дані стосовно будь-яких фізичних осіб (у тому числі членів сім'ї Споживача та/або осіб, що зареєстровані і проживають разом зі Споживачем, а також керівників, працівників, членів органів управління тощо), які були або будуть передані Сторонами одна одній у зв'язку або на виконання цього Договору, були отримані та знаходяться у користуванні Сторін правомірно відповідно до вимог чинного законодавства України. Сторони засвідчують і гарантують, що мають всі необхідні правові підстави для передачі вищевказаних персональних даних одна одній для їх подальшої обробки з метою виконання цього Договору, без будь-якого обмеження строком та способом, у т.ч. для їх використання і поширення, зміни, передачі чи надання доступу до них третім особам у випадках, передбачених чинним законодавством України, а також для передачі одна одній персональних даних для обробки третім особам та здійснення щодо них будь-яких інших дій, якщо це пов'язано із виконанням цього Договору та/або із захистом прав Сторін за цим Договором, або якщо це необхідно для реалізації Сторонами прав та обов'язків, передбачених законом. Право Сторін на передачу одна одній вищевказаних персональних даних ні чим не обмежене і не порушує права суб'єктів персональних даних та третіх осіб.

11.2. Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», підписанням цього Договору Споживач погоджується та дозволяє без будь-яких застережень та обмежень на включення та обробку його персональних даних в базах персональних даних Виконавця. Підписанням цього Договору, Споживач підтверджує, що його ознайомлено Виконавцем з правами, наданими йому відповідно до вищевказаного Закону у зв'язку із включенням персональних даних Виконавця до баз персональних даних. Інформація про порядок обробки персональних даних в базах персональних даних, їх місцезнаходження, мету збирання, зміст персональних даних Споживача, перелік осіб, яким можуть бути передані персональні дані Споживача, доступ до баз персональних даних, Споживачу відомі та зрозумілі.

12. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Виконавець:

ТОВ «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС»

код ЄДРПОУ 38316473

08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н,

м. Вишневе, вул. Вітянська, буд. 2 прим. 16/3

п/р UA93305299000026005020107624

АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

МФО 305299

Т.в.о.директора

Едуард РЕКУЦ

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба 044-223-57-53

Бухгалтерія 095-079-54-17

Адміністрація 096-079-54-18

Споживач:

Національний авіаційний університет

код ЄДРПОУ 01132330

03058 м. Київ, пр-т Любомира Гузара,

п/р UA108201720343181003200013777 в

Держказначейська служба України м. Києва

Код банку 820172, ЄДРПОУ 01132330

ІПН 011323326654

Проректор

Олексій МИХАЛЬЧЕНКО

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Контактний телефон: _____

E-mail: _____

м. Вишневе

« 23 » 09 2022 року

**Тариф
на послуги з утримання будинків,
споруд та прибудинкових територій,**

№ п/п	Найменування послуг	Витрати на 1 кв.м. загальної площі квартири, грн..
1	Прибирання прибудинкової території	0,651
2	Прибирання МЗК	1.318
3	Технічне обслуговування ліфтів	0,416
4	Обслуговування системи диспетчеризації	0,119
5	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових інженерних систем	1,567
6	Дератизація	0,002
7	Дезінсекція	0,011
8	Витрат на технічне обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,005
9	Витрат на технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення	0,379
10	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання	0,232
11	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньо-будинкових систем ГВП, ХВП, ВВ, ЦО та ЗК і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установчому порядку прибудинковій території (в тому числі дитячих майданчиків)	0,044
12	Освітлення місць загального користування та підкачування води	0,165
13	Енергопостачання ліфтів	0,994
14	СОБІВАРТІСТЬ	5,90
15	Рентабельність	3%
16	Прибуток	0,18
17	Тариф без ПДВ	6,08
18	ПДВ (20%)	1,22
19	Загальна вартість з ПДВ	7,30

Виконавець:

ТОВ «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС»

код ЄДРПОУ 38316473

08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н,

м. Вишневе, вул. Вітянська, буд. 2 прим. 16/3

п/р UA933052990000026005020107624

АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

МФО 305299

Т.в.о.директора

Едуард РЕКУЦ

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба 044-223-57-53

Бухгалтерія 095-079-54-17

Адміністрація 096-079-54-18

Споживач:

Національний авіаційний університет

код ЄДРПОУ 01132330

03058 м. Київ, пр-т Любомира Гузара, 1

п/р UA108201720343181003200013777-в

Держказначейська служба України м. Києва

Код банку 820172, ЄДРПОУ 01132330

ІПН 011323326654

Проректор

Олексій МИХАЛЬЧЕНКО

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Контактний телефон:

E-mail:

м. Вишневе

від «23» вересня 2022 р

ПЕРЕЛІК
послуг з утримання Будинку і споруд та прибудинкової території

№	Найменування послуги	Періодичність надання
	Вологе підмітання сходових клітин, підлоги, місць загального користування	1 раз на тиждень
	Миття підлоги, місць загального користування	1 раз на місяць
	Миття дверей	4 рази на рік
	Миття вікон	2 рази на рік
	Обмітання пилу на стінах	2 рази на рік
	Прибирання прибудинкової території	щодня
	Вивезення та утилізація побутових і негабаритних відходів	по графіку
	Прибирання підвалів, технічних поверхів та покрівлі	не менше 1 разу на тиждень
	Технічне обслуговування ліфтів	щодня
	Обслуговування системи диспетчеризації	щодня
	Обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення і каналізації	щодня
	Дератизація	не менше 1 разу на місяць
	Дезинсекція	не менше 1 разу на місяць
	Обслуговування димовентиляційних каналів	не менше 1 разу на місяць
	Обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення	щотижневе
	Поточний ремонт	загальний – кожні 5 років, дрібний – по необхідності
	Ремонт обладнання спортивних майданчиків	у весняно-літній період, за потребою
	Ремонт обладнання дитячих майданчиків	у весняно-літній період, за потребою
	Поливання дворів, клумб та газонів	у весняно-літній період, за потребою
	Підготовка житлових будинків до експлуатації в осінньо-зимовий період	
	Освітлення місць загального користування, підвалів та підкачування води	щодня
	Електроенергія для ліфтів	щодня
	Прибирання та вивезення снігу	по необхідності в сезон

Виконавець:

ТОВ «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС»

код ЄДРПОУ 38316473

08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н,

м. Вишневе, вул. Вітянська, буд. 2 прим. 16/3

п/р UA933052990000026005020107624

АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

МФО 305299

Т.в.о.директора

Едуард РЕКУЦ

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба 044-223-57-53

Бухгалтерія 095-079-54-17

Адміністрація 096-079-54-18

Споживач:

Національний авіаційний університет

код ЄДРПОУ 01132330

03058 м. Київ, пр-т Любомира Гузара, 1

п/р UA108201720343181003200013772 в

Держказначейська служба України м. Києва

Код банку 820172, ЄДРПОУ 01132330

ІПН 011323326654

Проректор

Олексій МИХАЛЬЧЕНКО

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Контактний телефон:

E-mail:

до Договору № 04.01/-2/365 від « 23 » вересня 2022 р.

м. Вишневе

від « 23 » вересня 2022 р

ПРАВИЛА проведення ремонтних та оздоблювальних робіт

1. Ремонтні та оздоблювальні роботи проводити відповідно до графіку: з 8.00 до 20.00 годин.
Суворо заборонено проводити ремонтні роботи (роботи з виділенням технологічних шумів) у вихідні та святкові дні, вразі порушень штраф згідно діючого законодавства.
2. Доступ в квартиру майстрів та ремонтних бригад здійснюється тільки з письмового дозволу «Споживача», який надається «Виконавцю» перед початком робіт.
3. Майстрам і робітникам ремонтних бригад відмічатися у чергового в журналі обліку при вході в будинок та виході з будинку.
4. Зміни в системах водопостачання, опалення, електропостачання, а також перепланування не проводити без погодження з виконавцем.
5. Будівельні відходи не викидати в каналізацію.
6. Залишаючи робоче місце перекрити крани подачі гарячої та холодної води.
7. Не псувати оздоблення ліфтової кабіни.
8. Не псувати внутрішнє оздоблення місць загального користування будинку.
9. Забороняється залишати та зберігати будівельні відходи в коридорах, на загальних сходах та прибудинковій території. Вивіз будівельних відходів здійснювати силами за кошти Споживача.
10. Забороняється зміна приладів обліку без узгодження з Виконавцем.
11. Забороняється палити в місцях загального користування будинку.
12. Забороняється установка кондиціонерів, супутникових антен без узгодження з Виконавцем.
13. Підключення квартир до інженерних систем будинку здійснюється тільки працівниками Виконавця.

Виконавець:

ТОВ «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС»
код ЄДРПОУ 38316473
08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н,
м. Вишневе, вул. Вітянська, буд. 2 прим. 16/3
п/р UA933052990000026005020107624
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 305299

Т.в.о.директора

Едуард РЕКУЦ

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба 044-223-57-53

Бухгалтерія 095-079-54-17

Адміністрація 096-079-54-18

Споживач:

Національний авіаційний університет
код ЄДРПОУ 01132330
03058 м. Київ, пр-т Любомира Гузара, 1
п/р UA108201720343181003200013777 в
Держказначейська служба України м. Києва
Код банку 820172, ЄДРПОУ 01132330
ІПН 011323326654

Проректор

Олексій МИХАЛЬЧЕНКО

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Контактний телефон: _____

E-mail: _____

м. Вишневе

від « 23 » вересня 2022 р

ПРАВИЛА

користування приміщеннями житлових будинків

1. Користування приміщеннями житлових будинків здійснюється згідно з свідоцтвом про право власності або договором найму (оренди).
2. Використовувати житлові приміщення для провадження господарської діяльності промислового характеру **заборонено**.
3. Власники, наймачі (орендарі) приміщень житлових будинків мають право на:
 - своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із законодавством;
 - відшкодування збитків, завданих їх майну та/або приміщенням, шкоди, заподіяної їх життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного утримання будинку або ненадання чи надання не в повному обсязі послуг, відповідно до законодавства;
 - переобладнання і перепланування житлових і підсобних приміщень, балконів і лоджій за відповідними проектами без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у будинку, з дозволу власника будинку (квартири) та органу місцевого самоврядування, виданого в установленому порядку.
4. Власник квартири має право за погодженням з членами сім'ї здавати внайм (в оренду) квартиру або кімнату квартири та укладати інші договори відповідно до законодавства. Користування наймачем (орендарем) квартири (кімнати) здійснюється згідно з договором найму (оренди).
5. Власник та наймач (орендар) квартири **зобов'язаний**: укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений Виконавцем відповідно до типового договору; оплачувати надані житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом; дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг, пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил; проводити за власні кошти ремонт квартири (наймач (орендар); згідно з договором найму (оренди); використовувати приміщення житлового будинку за призначенням, забезпечувати збереження житлових і підсобних приміщень та технічного обладнання; не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання будинку, порушують умови проживання громадян; дотримуватися правил утримання тварин у домашніх умовах; утримувати тварин у квартирі, де проживають співвласники або наймачі (орендарі), за погодженням з ними; не захарашувати сходові клітки, позаквартирні коридори, колясочні, ліфтові шахти, горища, підвали та інші допоміжні приміщення будинку, підтримувати чистоту і порядок в ньому.
7. У приміщеннях житлових будинків **заборонено**: зберігати вибухонебезпечні чи екологічно шкідливі речовини і предмети; голосно співати і кричати, користуватися звуковідтворювальною апаратурою та іншими джерелами побутового шуму з 22-00 до 8-00 години; проводити у робочі дні з 20-00 до 8-00 години, а у **святкові та вихідні** дні цілодобово ремонтні роботи, що супроводжуються шумом. Власник, наймач (орендар) приміщення, в якому передбачається проведення ремонтних робіт, зобов'язаний повідомити мешканців прилеглих квартир про початок зазначених робіт. Рівень шуму, що утворюється під час проведення будівельних робіт, не повинен перевищувати санітарних норм; утримувати на балконах і лоджіях тварин, зокрема птицю, і бджіл.
8. Власники, наймачі (орендарі) приміщень житлових будинків несуть відповідальність згідно із законодавством.
9. Балансоутримувач житлового будинку або уповноважена ним особа несе відповідальність перед власником, наймачем (орендарем) приміщення житлового будинку в разі:
 - ненадання або надання не в повному обсязі послуг, що призвело до збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;
 - зниження якісних показників послуг, порушення встановлених договором строків усунення несправностей або перевищення допустимих перерв у наданні послуг – шляхом зменшення розміру плати та виплати споживачеві компенсації в розмірі, встановленому законодавством.
10. Спори, що виникають під час користування приміщеннями житлових будинків, розв'язуються шляхом проведення переговорів між учасниками спору або у судовому порядку.

Виконавець:

Споживач:

ТОВ «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС»

код ЄДРПОУ 38316473

08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н,
м. Вишневе, вул. Вітянська, буд. 2 прим. 16/3

п/р UA933052990000026005020107624

АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

МФО 305299

Т.в.о.директора

Едуард РЕКУЦІ

Національний авіаційний університет

код ЄДРПОУ 01132330

03058 м. Київ, пр-т Любомира Гузара, 1

п/р UA108201720343181003200013777 в

Держказначейська служба України м. Києва

Код банку 820172, ЄДРПОУ 01132330

ІПН 011323326654

Проректор

Олексій МИХАЛЬЧЕНКО

Додаткова угода 1
до Договору від «23» вересня 2022 №04.01/-2/ 365
про надання послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території

м. Вишневе

«23» вересня 2022 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС» (надалі – **Виконавець**), в особі тимчасово виконуючого обов'язки директора **Рекуц Едуарда Юрійовича**, що діє на підставі Рішення № 26/01 від 26 січня 2022 року посвідченого Леденьським І.С., приватним нотаріусом Бучанського районного нотаріального округу Київської області, за реєстровим № 537 та Наказу № 6-к в ід 27 січня 2022 року, з одного боку, та

Національний авіаційний університет (надалі – **Споживач**), в особі проректора з інноваційного навчання та інформатизації **Михальченка Олексія Анатолійовича**, що діє на підставі Довіреності від 20.01.2022 року № 06.03/0114, з іншого боку, надалі у тексті разом згадуються як «Сторони», уклали цю додаткову угоду (далі – Додаткова угода) до Договору про надання послуг з утримання будинку, прибудинкової території (далі – Договір) про наступне:

1. Сторони дійшли згоди доповнити Договір пунктами 2.4., 5.7. в такій редакції:

«2.4. Закупівля послуг за цим Договором здійснюється Споживачем відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» за показником четвертої цифри Єдиного закупівельного словника ДК 021:2015 – 70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах»

«5.7. Загальна вартість послуг за Договором на 2022 рік становить 11 572 (одинадцять тисяч п'ятсот сімдесят дві) гривні 94 копійок в т.ч. ПДВ.

Загальна вартість послуг може бути змінена шляхом укладання Додаткової угоди до Договору.»

2. Сторони дійшли згоди викласти пункт 9.2. Договору в наступній редакції:

«9.2. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його обома Сторонами і діє до 31 грудня 2022 року. Відповідно до положень частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України, положення цього договору поширюються на відносини між сторонами з 01 січня 2022 року. Оскільки Споживач за цим Договором є державної форми власності і, відповідно до положень Бюджетного кодексу України позбавлений можливості оформлювати бюджетні зобов'язання на майбутній бюджетний період, взаємовідносини між сторонами у 2023 році будуть оформлені окремим договором.»

3. Решта умов Договору залишаються незмінними та є обов'язковими для Сторін.

4. Цю Додаткову угоду складено у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

5. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору.

6. Ця Додаткова угода набирає чинності з дати підписання та діє до 31 грудня 2022 року, а в частині проведення розрахунків - до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором. Умови цієї Додаткової угоди розповсюджуються на відносини між Сторонами, які виникли з 01 січня 2022 року (ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України).

7. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Виконавець:

ТОВ «КВАРТАЛ-АВІА СЕРВІС»

код ЄДРПОУ 38316473

08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н,

м. Вишневе, вул. Вітянська, буд. 2 прим. 16/3

п/р UA933052990000026005020107624

АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

МФО 305299

Т.в.о.директора  /Едуард РЕКУЦ/

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Телефони виконавця:

Диспетчерська, аварійна служба 044-223-57-53

Бухгалтерія 095-079-54-17

Адміністрація 096-079-54-18

Споживач:

Національний авіаційний університет

код ЄДРПОУ 01132330

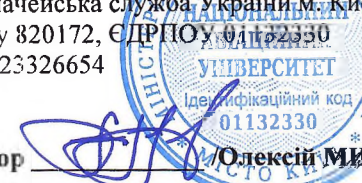
03058 м. Київ, пр-т Любомира Гузара, 1

п/р UA108201720343181003200013777

Держказначейська служба України м. Києва

Код банку 820172, ЄДРПОУ 01132330

ІПН 011323326654

Проректор  /Олексій МИХАЛЬЧЕНКО/

ДОВІДКОВІ ВІДОМОСТІ:

Контактний телефон: _____

E-mail: _____

