

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

## КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### В И К О Н А В Ч И Й К О М І Т Е Т

### Р І Ш Е Н Н Я

«10»вересня 2021 року № 635

**Про затвердження результатів**

**конкурсу з призначення управителів**

**багатоквартирних будинків**

**в Бучанській міській**

**територіальній громаді**

Відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 «Про затвердження порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», враховуючи рішення виконавчого комітету Бучанської міської ради від 20липня 2021 року № 470 «Про проведення конкурсу щодо призначення управителів з управління багатоквартирними будинками в Бучанській міській територіальній громаді», з метою забезпечення управління об'єктами житлово-комунального господарства, здійснення їх належного утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості житлово-комунальних послуг населенню, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Бучанської міської ради

## ВИРІШИВ :

1.Затвердити результати конкурсу на призначення управителів багатоквартирних будинків в Бучанській міській територіальній громаді (протокол №1, №2 засідання конкурсної комісії – Додаток 1).

2.Визначити управителем багатоквартирних будинків Бучанської міської територіальної громади, згідно додатку 2, КП «Бучасервіс» терміном на 1 (один) рік.

3.Уповноважити заступника міського головиШепетька С.А.на підписання договору (Додаток 3) про надання послуги за кожним окремим багатоквартирним будинком, що був об'єктом конкурсу, строком на 1 (один) рік від імені співвласників багатоквартирного будинку.

4.Рішення набирає чинності з 01.10.2021 року.

5.Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Шепетька С.А.

**Міський голова А.П. Федорук**

**Заступник міського голови С.А. Шепетько**

**Керуючий справами Д.О. Гапченко**

**Погоджено:**

**Начальник управління**

**юридично-кадрової роботи Л.В. Риженко**

**Подання:**

**В.о начальника відділу**

**житлово-комунальної**

**інфраструктури А.С. Вигівська**

Додаток 1

до рішення виконавчого комітету

Бучанської міської ради № 635

від « 10 » вересня 2021 року

**Протокол № 1**

**засідання конкурсної комісії з проведення конкурсу на призначення управителів багатоквартирних будинків в Бучанській міській територіальній громаді**

25 серпня 2021 року

**Присутні:**

Шепетько С.А. – голова комісії

Дученко Я.М. - секретар комісії

**Присутні члени комісії:**

Шаправський Т.О. – секретар ради

Риженко Л. В. – начальник управління юридично – кадрової роботи

Якубенко С.В. – начальник відділу бухгалтерського обліку та фінансового забезпечення – головний бухгалтер

Федорук Л.П.–депутат Бучанської міської ради

**Відсутні:**

Квашук О.Я. – депутат Бучанської міської ради

Лисенко І.В. – голова ГО «БМРЦ «Управління будинками»

**Присутні представники учасників конкурсу:**

Мостіпака С. В. – начальник КП «Бучасервіс»

Дзюба О. В. – головний інженер КП «Бучасервіс»

Лазарева Т.І. – головний економіст КП «Бучасервіс»

**Порядок денний:**

1. Відкриття конкурсних пропозицій та ознайомлення присутніх з конкурсною пропозицією КП «Бучасервіс»
2. Ознайомлення присутніх із заявою ТОВ «Керуюча компанія «Будсервіс» від 04.08.2021 р. № 04-08/2/3708

**Слухали :**

Шепетько С. А.повідомив, що для приведення правовідносин з управління житловим фондом у відповідність до норм законодавства України, що набули чинності, зокрема Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», та у відповідності до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирногобудинку (Наказ Міністерстварегіональногорозвитку, будівництва та житлово-комунальногогосподарстваУкраїни 13.06.2016 № 150)

Рішеннямвиконавчогокомітету Бучанської міської ради від 20 липня 2021 року № 470:

1. Оголошено конкурс з призначення управителя багатоквартирнихбудинків Бучанської міськоїтериторіальноїгромади;
2. З метою проведення конкурсу створено конкурснукомісію та затвердженоїї склад;
3. Затвердженоконкурснудокументацію з проведення конкурсу з призначення управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської територіальної громади.

Оголошення про проведення конкурсу у відповідності до Порядку було оприлюднено на офіційному веб-сайті Бучанської міської ради 22 липня 2021р, а також у друкованому засобі масової інформації (газета «Бучанські новини» від 23 липня 2021 року , випуск 29.

На сьогоднішньому засіданні конкурсної комісії відбудеться розкриття конкурсної пропозиції учасника конкурсу, яка надійшла у встановлений строк, виступ представників учасника конкурсу.

Відповідно до Положення про конкурснукомісію, засіданнякомісії є провочинним.

**Виступили:**

**Дученко Я.М*.***повідомив, що у строк для наданняпропозиційучасниками конкурсу до 23 серпня 2021 року, доорганізатора конкурсу надійшла 1 (одна) конкурснапропозиція.

**Шепетько С.А.**повідомив, щозгідно з Порядком, під час розкриттяконвертів з конкурснимипропозиціямиконкурснакомісіяперевіряєнаявністьчивідсутністьусіхнеобхіднихдокументів, передбачених конкурсною документацією, а такожоголошуєнайменування (прізвище, ім’я , по –батькові) та місцезнаходження кожного учасника конкурсу, цінупропозиціїщодокожногобагатоквартирногобудинку, що входить до об’єкту конкурсу.

Секретар конкурсної комісії відкрив конверт з конкурсною пропозицією **КП«Бучасервіс»,** оголосив ціну пропозиції учасника щодо кожного багатоквартирного будинку, що входить до лотів №1, 2, 3, 4 конкурсу та перелік поданих документів.

Мостіпака С.В. – начальник комунального підприємства «Бучасервіс» розповів про досвід роботи підприємства, подальші напрямки розвитку підприємства, обґрунтував тарифи.

**Виступили:**

**Дученко Я.М*.***повідомив, що 04.08.2021 року, до організатора конкурсу надійшлазаява на участь у конкурсівідТОВ «Керуючакомпанія «Будсервіс» за вх. номером 04-08/2/3708.

Відповідно до конкурсноїдокументації з проведення конкурсу з призначенняуправителівбагатоквартирнихбудинківміста в Бучанській міськійтериторіальнійгромаді, учасником конкурсу надаєтьсяперелікдокументів для їхоцінювання.

Однак, не булонаданообгрунтованірозрахункицінипослуги з управління на кожнийбагатоквартирнийбудинок, що входить дооб’єкта конкурсу, окремо.

Конкурснапропозиція не пронумерована, не прошита, та не запечатана водномуконверті (пакеті)

**Шепетько С.А.**повідомив, що відповідно до Наказу Мінрегіону від 13.06.2016 №150 Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, п.10 Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше десяти календарних днів з моменту розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями відповідно до п.9 цього Порядку. Підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим органом місцевої ради протягом п’яти календарних днів з моменту його підписання. Відповідне рішення надсилається учасникам протягом трьох днів. Засідання конкурсної комісії провести 03.09.2021 о 10.00 у приміщені Бучанської міської ради.

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шепетько С.А.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дученко Я.М.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ШаправськийТ.О.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Риженко Л.В.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Якубенко С.В.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Федорук Л.П.*

**Протокол № 2**

**засідання конкурсної комісії з проведення конкурсу на призначення управителів багатоквартирних будинків в Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді**

3 вересня 2021 року

**Присутні:**

Шепетько С.А. – голова комісії

Дученко Я.М. - секретар комісії

**Присутні члени комісії:**

Шаправський Т.О. – секретар ради

Риженко Л. В. – начальник управління юридично – кадрової роботи

Якубенко С.В. –начальник відділу бухгалтерського обліку та фінансового забезпечення – головний бухгалтер

Ліпінська Т. М. – начальник відділу економічного розвитку та інвестицій

Федорук Л.П.- депутат Бучанської міської ради

**Відсутні:**

Квашук О.Я. – депутат Бучанської міської ради

Лисенко І.В. – голова ГО «БМРЦ «Управління будинками»

**Порядок денний:**

1. Про визначенняпереможця конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків- ЛОТ №1 – група із 3 багатоквартирнихбудинків у с. Мироцьке.
2. Про визначенняпереможця конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків- ЛОТ №2 - група із 4 багатоквартирних будинків у с. Синяк.
3. Про визначенняпереможця конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків- ЛОТ №3 – група із 11 багатоквартирних будинків у смт. Ворзель.
4. Про визначенняпереможця конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків- ЛОТ №4 – группа із 29 багатоквартирних будинків у м. Буча.

**1. СЛУХАЛИ :**

**Шепетько С.А.**повідомив, що для приведення правовідносин з управління житловим фондом у відповідність до норм законодавства України, що набули чинності, зокрема Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», та у відповідності до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирногобудинку (Наказ Міністерстварегіональногорозвитку, будівництва та житлово-комунальногогосподарстваУкраїни 13.06.2016 № 150), на сьогоднішньомузасіданніконкурсноїкомісіївідбудетьсявизначення переможця конкурсу з призначення управителів багатоквартирних будинків по лотам №1, №2, №3, №4.

1. **Виступили:**

**Дученко Я. М*.***повідомив, що по об’єкту конкурсу - ЛОТ №1 група із 3 багатоквартирних будинків у с. Мироцьке - надійшла 1 (одна) пропозиція від **КП «Бучасервіс»**.

Результатами дослідження встановлено, що у пропозиціїучасника конкурсу наявні всі документи, що вимагаються відповідно до конкурсної документації.

Середня ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком згідно з наданою пропозицією:**КП «Бучасервіс»** становить **9,71грн/м.кв.**

Відповідно до пункту 4 розділу V Порядку, оскільки по об’єкту конкурсу отримана пропозиція лише від одного учасника та підстави для відхилення наданої пропозиції, передбачені пунктом 5 розділу IV Порядку, відсутні, запропоновано визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді по об’єкту конкурсу ЛОТ №1 група із 3 багатоквартирних будинків у с. Мироцьке - КП «Бучасервіс»

***Відбулося голосування:***

***За 7****(голосували)*

***Проти 0****(голосували)*

**Утримались0** *(голосували)*

**Ухвалили:**

Визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській територіальній громаді по об’єкту конкурсу –ЛОТ №1 - група із 3 багатоквартирних будинків у с.Мироцьке - КП «Бучасервіс»

1. **Виступили:**

**Дученко Я. М*.***повідомив, що по об’єкту конкурсу - ЛОТ №2 – група із 4 багатоквартирних будинків у с. Синяк - надійшла 1 (одна) пропозиція від **КП«Бучасервіс»**.

Результатами дослідження встановлено, що у пропозиціїучасника конкурсу наявні всі документи, що вимагаються відповідно до конкурсної документації.

Середня ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком згідно з наданою пропозицією:**КП «Бучасервіс»** становить **9,52 грн/м.кв.**

Відповідно до пункту 4 розділу V Порядку, оскільки по об’єкту конкурсу отримана пропозиція лише від одного учасника та підстави для відхилення наданої пропозиції, передбачені пунктом 5 розділу IV Порядку, відсутні, запропоновано визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді по об’єкту конкурсу – ЛОТ № 2 - група із 4 багатоквартирних будинків у с. Синяк - КП «Бучасервіс»

***Відбулося голосування:***

***За 7****(голосували)*

***Проти 0****(голосували)*

**Утримались 0***(голосували)*

**Ухвалили:**

Визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській територіальній громаді по об’єкту конкурсу – ЛОТ № 2 – група із 4 багатоквартирних будинків у с. Синяк - КП «Бучасервіс»

1. **Виступили:**

**Дученко Я. М*.***повідомив, що по об’єкту конкурсу - ЛОТ №3 – група із 11 багатоквартирних будинків у смт. Ворзель - надійшла 1 (одна) пропозиція від **КП «Бучасервіс»**.

Результатами дослідження встановлено, що у пропозиціїучасника конкурсу наявні всі документи, що вимагаються відповідно до конкурсної документації.

Середня ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком згідно з наданою пропозицією:**КП «Бучасервіс»** становить **9,77грн/м.кв.**

Відповідно до пункту 4 розділу V Порядку, оскільки по об’єкту конкурсу отримана пропозиція лише від одного учасника та підстави для відхилення наданої пропозиції, передбачені пунктом 5 розділу IV Порядку, відсутні, запропоновано визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді по об’єкту конкурсу – ЛОТ № 3 - група із 11 багатоквартирних будинків у смт. Ворзель - КП «Бучасервіс»

***Відбулося голосування:***

***За 7****(голосували)*

***Проти0****(голосували)*

**Утримались 0***(голосували)*

**Ухвалили:**

Визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській територіальній громаді по об’єкту конкурсу – ЛОТ № 3 - група із 11 багатоквартирних будинків у смт. Ворзель - КП «Бучасервіс».

1. **Виступили:**

**Дученко Я. М*.***повідомив, що по об’єкту конкурсу - ЛОТ №4 – група із 29 багатоквартирних будинків у м. Буча - надійшла 1 (одна) пропозиція від **КП«Бучасервіс»**.

Результатами дослідження встановлено, що у пропозиціїучасника конкурсу наявні всі документи, що вимагаються відповідно до конкурсної документації.

Середня ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком згідно з наданою пропозицією:**КП «Бучасервіс»** становить **8,29 грн/м.кв.**

Відповідно до пункту 4 розділу V Порядку, оскільки по об’єкту конкурсу отримана пропозиція лише від одного учасника та підстави для відхилення наданої пропозиції, передбачені пунктом 5 розділу IV Порядку, відсутні, запропоновано визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді по об’єкту конкурсу – ЛОТ № 4 - група із 29 багатоквартирних будинків у м. Буча - КП «Бучасервіс»

***Відбулося голосування:***

**Ухвалили:**

Визначити переможцем конкурсу з призначенням управителів з управління багатоквартирними будинками у Бучанській міській територіальній громаді по об’єкту конкурсу – ЛОТ № 4 - група із 29 багатоквартирних будинків у м. Буча - КП «Бучасервіс»

**СЛУХАЛИ :**

**Дученко Я.М.** повідомив, що відповідно до пункту 5 розділу V Порядку, підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим органом місцевої ради протягом п’яти календарних днів з моменту його підписання рішення про визначення управителя.

**Шепетько С.А.** запропонував доручити відділу житлово-комунальної інфраструктури Бучанської міської ради внести на розгляд виконавчого комітету Бучанської міської ради проект рішення «Про визначення управителя багатоквартирних будинків в Бучанській міській територіальній громаді»

**Відбулось обговорення та голосування.**

***За 7****(голосували)*

***Проти0****(голосували)*

**Утримались 0** *(голосували)*

**Ухвалили:**

**Відділу житлово-комунальної інфраструктури Бучанської міської ради внести на розгляд виконавчого комітету Бучанської міської ради проєкт рішення «Про визначення управителя багатоквартирних будинків в Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді»**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шепетько С.А.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дученко Я.М.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ШаправськийТ.О.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Риженко Л.В.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Якубенко С.В.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ліпінська Т.М.*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Федорук Л.П.*

Додаток 2

до рішення виконавчого комітету

Бучанської міської ради № 635

від « 10 » вересня 2021 року

**Перелік багатоквартирних будинків в с. Мироцьке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва об’єкту (адреса будинку)** | **Вартість 1 м2 загальної площі, грн., в місяць** |
| 1 | с. Мироцьке, вул. Центральна, 2 | 9,73 |
| 2 | с. Мироцьке, вул. Центральна, 4 | 9,75 |
| 3 | с. Мироцьке, вул. Центральна, 6 | 9,66 |

**Перелік багатоквартирних будинків в с. Синяк**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва об’єкту (адреса будинку)** | **Вартість 1 м2 загальної площі, грн., в місяць** |
| 1 | с. Синяк, вул. Київська, 57 | 9,39 |
| 2 | с. Синяк, вул. Овчаренка, 9 | 9,58 |
| 3 | с. Синяк, вул. Депутатська, 1 | 9,57 |
| 4 | с. Синяк, вул. Депутатська, 2-А | 9,54 |

**Перелік багатоквартирних будинків в смт. Ворзель**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва об’єкту (адреса будинку)** | **Вартість 1 м2 загальної площі, грн., в місяць** |
| 1 | смт. Ворзель, вул. Пшеничного, 1 | 10,0 |
| 2 | смт. Ворзель, вул. Пшеничного, 2 | 10,00 |
| 3 | смт. Ворзель, вул. Пшеничного, 3 | 10,00 |
| 4 | смт. Ворзель, вул. Пшеничного, 5 | 9,63 |
| 5 | смт. Ворзель, вул. Пшеничного, 7 | 9,53 |
| 6 | смт. Ворзель, вул. Пшеничного, 8 | 9,89 |
| 7 | смт. Ворзель, вул. Садова, 13 | 10,00 |
| 8 | смт. Ворзель, вул. Ватутіна, 2 | 9,53 |
| 9 | смт. Ворзель, вул. Ватутіна, 4 | 9,53 |
| 10 | смт. Ворзель, вул. Стражеска, 10 | 9,98 |
| 11 | смт. Ворзель, проспект 1 травня 3/30 | 9,40 |

**Перелік багатоквартирних будинків в м. Буча**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва об’єкту (адреса будинку)** | **Вартість 1 м2 загальної площі, грн., в місяць** |
| 1 | м. Буча, вул. Водопровідна, 36 | 10,30 |
| 2 | м. Буча, вул. Водопровідна, 38 | 10,07 |
| 3 | м. Буча, вул. Водопровідна, 44 | 10,20 |
| 4 | м. Буча, вул. Водопровідна, 46 | 10,41 |
| 5 | м. Буча, вул. Водопровідна, 56 | 10,15 |
| 6 | м. Буча, вул. Водопровідна, 58 | 10,11 |
| 7 | м. Буча, вул. Енергетиків, 7 | 9,93 |
| 8 | м. Буча, вул. Енергетиків, 8 | 8,68 |
| 9 | м. Буча, вул. Енергетиків, 17 | 8,23 |
| 10 | м. Буча, вул. Енергетиків, 19 | 9,44 |
| 11 | м. Буча, вул. Нове Шосе, 8 | 9,88 |
| 12 | м. Буча, вул. Нове Шосе, 8-А | 9,94 |
| 13 | м. Буча, вул. Нове Шосе, 8-Б | 9,57 |
| 14 | м. Буча, вул. Островського, 36 | 13,01 |
| 15 | м. Буча, вул. Польова, 22 | 9,93 |
| 16 | м. Буча, вул. Польова, 24 | 9,22 |
| 17 | м. Буча, вул. Польова, 26 | 9,06 |
| 18 | м. Буча, вул. Пушкінська, 7 | 9,59 |
| 19 | м. Буча, вул. Пушкінська, 7-Д | 9,61 |
| 20 | м. Буча, вул. Пушкінська, 7-Ж | 8,94 |
| 21 | м. Буча, вул. Тарасівська, 10-Г | 8,87 |
| 22 | м. Буча, вул. Шевченка, 48-Б | 9,85 |
| 23 | м. Буча, вул. Яблунська, 203-А | 9,99 |
| 24 | м. Буча, вул. Яблунська, 203-Б | 9,98 |
| 25 | м. Буча, вул. Ястремська, 5 | 9,66 |
| 26 | м. Буча, вул. Ястремська, 8 | 9,96 |
| 27 | м. Буча, вул. Івана Руденка, 2 | 7,37 |
| 28 | м. Буча, пров.Садовий, 8 | 9,17 |
| 29 | м. Буча, пров. Садовий, 31 | 9,46 |

Додаток 3

до рішення виконавчого комітету

Бучанської міської ради № 635

від « 10 » вересня 2021 року

**ДОГОВІР  
про надання послуги з управління   
багатоквартирним будинком**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

(найменування населеного пункту)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування юридичної особи або прізвище, ім’я та по батькові фізичної особи - підприємця)

(далі - управитель) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(прізвище, ім’я та по батькові представника (для юридичної особи)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та

(найменування документа)

співвласники багатоквартирного будинку за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна адреса багатоквартирного будинку)

(далі - співвласник) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прізвище, ім’я та по батькові співвласника або співвласників,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім’я та по батькові особи, уповноваженої статутом об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони

(найменування документа)

(далі - сторони), уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1. Управитель зобов’язується надавати співвласникам послугу з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга з управління), що розташований за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі - будинок), а співвласники зобов’язуються оплачувати управителю послугу з управління 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. Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.

Послуга з управління включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

Послуга з управління надається відповідно до вимог до 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (інформація про особу (попередній управитель будинку чи особа, уповноважена співвласниками або об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку), що передає технічну документацію) не пізніше, ніж протягом \_\_\_\_\_ днів з дня, наступного за днем набрання чинності цим договором.

Права та обов’язки сторін

5. Кожен із співвласників має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;

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

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров’ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління та незаконного проникнення управителем в належне йому житло (інший об’єкт нерухомого майна);

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з управління 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 послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

складати та підписувати акти-претензії у зв’язку з порушенням порядку надання послуги з управління, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем нарахування співвласнику плати за послугу з управління (зрозподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління;

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

6. Кожен із співвласників зобов’язаний:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов’язаних з отриманням послуги з управління, 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 з управління 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 послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором. Пеня вводиться з 1 травня 2020 року;

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 отриману послугу з управління.

7. Управитель має право:

вимагати від співвласників оплату наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

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

отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з управління;

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 надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна 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 у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі.

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 послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

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) видати під розписку або надіслати листом кожному співвласникові завірену підписом управителя і печаткою (за наявності) копію цього договору (змін, доповнень до нього);

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 послугу з управління, 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 випливають з цього договору.

Ціна та порядок оплати послуги з управління

10. Ціна послуги з управління становить \_\_\_\_\_\_ гривень (в тому числі податок на додану вартість, якщо управитель є його платником) на місяць за 1кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку в розмірі \_\_\_\_ гривень 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 \_\_\_\_\_\_ гривень на місяць.

11. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься кожним співвласником не пізніше \_\_\_\_\_\_ числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням співвласника оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

12. Управитель на вимогу Співвласників (уповноваженої особи органу місцевого самоврядування) звітує про виконання кошторису витрат відповідно до пункту 15 цього договору та подає Співвласникам (уповноваженїй особі органу місцевого самоврядування) на погодження новий кошторис витрат і пропонує дату, з якої новий кошторис витрат вводиться в дію.

Новий кошторис витрат підлягає погодженню Співвласниками (уповноваженою особою органу місцевого самоврядування) шляхом прийняття відповідного рішення, з подальшим внесенням змін до цього договору.

У разі суттєвого (більш як на 10%) підвищення вартості енергоносіїв, паливно-мастильних та інших витратних матеріалів, підвищення мінімального рівня заробітної плати, зміни (збільшення) ставок або встановлення нових податків та інших обов’язкових платежів, знецінення національної валюти, внаслідок дії інфляційних процесів, а також у разі необхідності внесення до кошторису нових статей витрат та/або виключення наявних, Управитель подає на погодження Співвласникам (уповноваженій особі органу місцевого самоврядування) новий кошторис витрат та пропозицію зміни та/або нової ціни Послуги з управління і пропонує дату, з якої новий кошторис витрат, зміна та/або нова ціна Послуги з управління вводиться в дію.

Новий кошторис витрат, зміна та/або нова ціна Послуги з управління підлягає погодженню Співвласниками (уповноваженою особою органу місцевогосамоврядування) шляхом прийняття відповідного рішення, з подальшим внесенням змін до цього договору.

У разі, якщо Співвласниками (уповноваженою особою органу місцевогосамоврядування) на протязі 30 календарних днів з дня отримання від Управителя нового кошторису витрат або кошторису витрат та пропозиції зміни та/або нової ціни Послуги з управління не прийняв рішення про погодження/непогодження нового кошторису витрат або кошторису витрат та пропозиції зміни та/або нової ціни Послуги з управління, новий кошторис витрат або кошторис витрат та пропозиції зміни та/або нова ціна Послуги з управління вводиться в дію з дати, запропонованої Управителем.

У разі погодження Сторонами зміни та/або нової ціни Послуги з управління, Співвласники (уповноважена особа органу місцевогосамоврядування) своїм рішенням встановлює таку зміну та/або нову ціну Послуги з управління та дату її введення в дію. Управитель у строк, що не перевищує 15 днів з дати введення у дію зміни та/або нової ціни Послуги з управління, повідомляє про це Співвласникам, з посиланням на рішення Співвласників (уповноваженої особи органу місцевого самоврядування) (розміщує інформацію для ознайомлення в місцях загального користування будинку: двері під’їздів, дошки оголошень тощо).

В інформації (офіційному повідомленні) зміни та/або нової ціни Послуги з управління зазначається підстава зміни ціни Договору, перелік послуг та їх вартість, дата з якої починають діяти нові ціни.

Одночасно з розміщенням інформації (офіційного повідомлення) про зміну ціни Договору, Управитель складає Акт-фіксації, яким фіксує наявність на інформаційному стенді повідомлення про зміну ціни Договору. В Акті-фіксації зазначаються дата та місце розміщення повідомлення. Акт-фіксації вважається чинним, якщо він підписаний представником Управителя та двома власниками/співвласниками квартир у будинку, в якому розташована квартира власників/співвласників. Сторони погодили, що розміщення інформації/повідомлення на інформаційному стенді та Акт-фіксації наявності на інформаційному стенді інформації/повідомлення про зміну ціни Договору – є належним доказом повідомлення власників/співвласників про зміну ціни Договору.

У разі зміни протягом строку дії договору обсягів окремих витрат, пов'язаних із наданням послуг з управління, які не залежать від управителя, зокрема збільшення або зменшення податків і зборів, мінімальної заробітної плати, орендної плати та амортизаційних відрахувань, підвищення або зниження цін і тарифів на електричну енергію, паливно-енергетичні та інші матеріальні ресурси, вартості послуг виконавців робіт та надавачів послуг, Управитель може самостійно (без погодження із Співвласниками (уповноваженою особою органу місцевого самоврядування)) проводити перерахування статей кошторису витрат без змін загальної ціни на послугу управління за рахунок коригування складових частин в бік збільшення та/або зменшення.

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 \_\_\_\_ до \_\_\_\_ 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 на:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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:

усного звернення до управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

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 вимогу співвласника у такій спосіб: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 послуги з управління кожен співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з управління 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 співвласника.

Акт-претензія складається управителем (його представником) та співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління 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.

Управитель протягом п’яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, 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 послугу з управління за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється управителем.

У разі коли ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління 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 послуги з управління.

22. Управитель зобов’язаний самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також сплатити кожному співвласнику неустойку: штраф або пеню у розмірі \_\_\_\_\_ відсотка суми здійсненого перерахунку вартості послуги у такому порядку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

23. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управитель сплачує кожному співвласнику штраф у розмірі \_\_\_\_ відсотків щомісячної плати за послугу з управління за кожну добу перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управителем.

24. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління співвласники сплачують управителю пеню в розмірі \_\_\_\_\_\_ відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен 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 послугу з управління відповідно до пункту 11 цього договору.

Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у співвласника заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

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 згідно з додатком 1 до цього договору всі права та обов’язки 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 часткове невиконання зобов’язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

29. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

Строк дії, порядок і умови продовження дії   
та розірвання договору

30. Цей договір набирає чинності з \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. та укладається строком на один рік.

31. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на один рік.

32. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 31 цього договору;

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

у разі смерті фізичної особи - підприємця, який є управителем;

у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;

в інших випадках, передбачених законом.

33. 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”.

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

35. 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;

дані бухгалтерського обліку доходів та витрат на утримання багатоквартирного будинку за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

майно, передане управителю будинку за рішенням співвласників.

Прикінцеві положення

36. 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.

37. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий - у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(прізвище, ім’я та по батькові співвласника або співвласників, уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім’я та по батькові особи, уповноваженої статутом об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, уповноваженої особи виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель)

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

39. 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 утримання будинку та прибудинкової території”.

Інші умови

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Від управителя |  | Від співвласників |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис) (ініціали та прізвище)  МП (за наявності) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис) (ініціали та прізвище) |

Довідкові відомості/контакти управителя:

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса електронної пошти \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сайт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Диспетчерська/аварійна служба \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Бухгалтерія \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Головний інженер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Керівник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Примітка. 1. Під час укладання договору управління або внесення змін у пункт 10 сторонами може бути включено інші (додаткові) умови, зокрема у разі визначення іншої розрахункової одиниці послуги з управління.