

# Армянск Информационный

На основании решения исполнительного комитета Армянского городского совета от 12.02.2009г. ООО «Управляющая компания «КомЭнерго-Армянск» по результатам конкурсного отбора определена исполнителем услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий в жилищном фонде коммунальной собственности территориальной громады города Армянска. Вступая на рынок обслуживания жилья, ООО «Управляющая компания «КомЭнерго-Армянск» предлагает жителям Договор о предоставлении услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, который разработан на основании типового договора, утвержденного постановлением Кабинета Министров Украины от 20.05.09г. № 529. Данный договор является основанием для предоставления жилищно-коммунальных услуг и приема соответствующих платежей от населения.

## ДОГОВОР о предоставлении услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий

г.Армянск

2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КомЭнерго-Армянск» (идентификационный код 35801065, зарегистрированное исполнительным комитетом Армянского городского совета Автономной Республики Крым 30.12.2008, номер записи о государственной регистрации 1 138 102 0000 000314) в лице директора Станиславского Петра Владимировича, который действует на основании Устава (далее - «Управляющая компания»), с одной стороны, и собственник (наименатель, арендатор) квартиры (далее - «Потребитель»), со

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является своевременное и качественное предоставление Управляющей компанией услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий (уборка придомовой территории, санитарно - техническое обслуживание внутридомовых сетей, эксплуатация лифтов, освещение мест общего пользования, текущий ремонт, вывоз мусора и т.д. - согласно утвержденного перечня услуг в обслуживанию домов) (далее - «услуги») в домах (перечень домов прилагается), а Потребителем своевременной оплаты этих услуг по установленным тарифам в сроки и на условиях, предусмотренных договором.

1.2. Управляющая компания предоставляет услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий по тарифам, которые утверждены решением XXIII сессии 5 созыва Армянского городского совета от 12.06.2008 №360, копия которого прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Льготы по оплате услуг устанавливаются для каждого Потребителя отдельно, согласно действующему законодательству Украины и наличия соответствующих оснований.

### 2. ОПЛАТА ПОТРЕБИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

2.1. Расчетный периодом является календарный месяц. Платежи вносятся не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным. Потребитель имеет право осуществлять авансовые платежи за услуги.

2.2. Услуги по желанию Потребителя оплачиваются денежной наличностью или в безналичной форме.

2.3. Потребитель осуществляет платежи по единой расчетной книжке или по квитанциям, которые предоставляются ежемесячно Управляющей компанией. Начисление за услуги осуществляется Управляющей компанией по тарифам, утвержденным решениями органа местного самоуправления.

2.4. Плата за услуги вносится на текущий счет Управляющей компании №2600600018385 в филиале АО «Укрэксимбанк» в г. Симферополь, МФО 324786 или денежной наличностью в кассу Управляющей компании.

2.5. За несвоевременное внесение платы с Потребителя взимается пеня в размере, установленном законодательством или договором.

2.6. В случае непредоставления услуг или предоставления услуг не в полном объеме, Управляющая компания осуществляет перерасчет размера платы. При этом сумма вышедшей переплаты может зачисляться Потребителю в виде авансовой платы за следующий расчетный месяц.

2.7. В случае пересмотра органами местного самоуправления тарифов на жилищно-коммунальные услуги, новые тарифы являются неотъемлемой частью настоящего договора и с момента их утверждения доводятся Управляющей компанией к сведению Потребителя.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Потребитель имеет право на: 3.1.1. получение своевременно и соответствующего качества услуг согласно действующему законодательству и условиям настоящего договора;

3.1.2. устранение Управляющей компанией выявленных недостатков в предоставлении услуг в установленные законодательством сроки;

3.1.3. уменьшение размера платы в случае непредоставления услуг или предоставления услуг не в полном объеме, в порядке определенного законодательством;

3.1.4. возмещение ущерба, причиненного его имуществу и/или помещению, вреда, причиненного его жизни или здоровью вследствие

неудовлетворительного санитарного содержания территории или некачественного предоставления услуг;

3.1.5. получение информации от Управляющей компании о перечне услуг, структуре тарифов, общей сумме месячного платежа, норм режима предоставления услуг;

3.1.6. внесение по согласованию с Управляющей компанией в договор изменений, которые влияют на размер платы за услуги;

3.1.7. ознакомление с нормативно-правовыми актами в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

3.1.8. заключение за свой счет с Управляющей компанией договора на замену или ремонт санитарно-технических приборов, устройств, оборудования из квартирных средств учета, вышедших из строя.

### 3.2. Потребитель обязан:

3.2.1. оплачивать услуги в установленные договором сроки;

3.2.2. своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях в инженерных сетях, конструктивных элементах квартиры;

3.2.3. соблюдать требования нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг, правил пожарной, газовой, электробезопасности и санитарных норм;

3.2.4. обеспечивать доступ, в том числе несанкционированный, к сети, арматуре, распределительным системам, представителям Управляющей компании; для ликвидации аварий - круглосуточно; для установления и замены санитарно-технического и инженерного оборудования, проведение профилактического осмотра - согласно требованиям нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

3.2.5. в случае несвоевременного внесения платы за услуги уплачивать пеню в размере, установленном законодательством или договором;

3.2.6. содержать в надлежащем техническом состоянии квартиру, санитарно-техническое оборудование, устройства и проводить за собственные средства их ремонт или замену;

3.2.7. своевременно принимать меры по устранению обнаруженных неисправностей, связанных с получением услуг, которые возникли по собственной вине;

3.2.8. придерживаться требований жилого и градостроительного законодательства относительно осуществления ремонта или реконструкции помещений или их частей, не допускать нарушения законных прав и интересов других участников отношений в сфере жилищно-коммунальных услуг;

3.2.9. своевременно проводить подготовку квартиры и технического оборудования к эксплуатации в осенне-зимний период;

3.2.10. в случае приобретения или потери права на льготы в десятидневный срок сообщить об этом в Управляющую компанию в письменной форме с предоставлением необходимых документов согласно действующему законодательству;

3.2.11. сообщать Управляющей компании об изменении количества лиц, которые проживают в квартире, а также изменения в состоянии инженерного оборудования в срок до 15 суток;

3.2.12. сообщить Управляющей компании и полностью оплатить долги за жилищно-коммунальные услуги, в случае отлучения квартиры;

3.2.13. обеспечивать размещение бытового мусора в специально отведенных местах;

3.2.14. за собственные средства вывозить крупногабаритный мусор (строительный мусор, старая мебель, старая бытовая техника);

3.2.15. согласовывать с Управляющей компанией и соответствующими органами испол-

нительного комитета местного совета проведение всех видов работ по переоборудованию и перепланировке квартиры;

3.3. Управляющая компания имеет право: 3.3.1. доступа, в том числе несанкционированного, в помещение Потребителя для ликвидации аварии, в установленном законом порядке, устранения недостатков в работе санитарно-технического и инженерного оборудования, его установления и замены, проведения технического и профилактического осмотра;

3.3.2. начислять, в случае несвоевременного внесения Потребителем платы за предоставленные услуги, пеню в размере, установленном законодательством или договором;

3.3.3. требовать от Потребителя своевременного проведения работ по устранению обнаруженных неисправностей, связанных с получением услуг, которые возникли по вине Потребителя, или возмещения стоимости этих работ;

3.3.4. в случае нарушения Потребителем правил эксплуатации жилых помещений, нарушения санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, а также самовольное переоборудование и перепланирование жилых домов и жилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых помещений, оборудования и объектов благоустройства - составлять административные протоколы для привлечения виновных лиц к административной ответственности;

3.3.5. вносить изменения в договор, которые влияют на размер платы за услуги;

3.3.6. приостанавливать оказание услуг (частично) до решения суда, в случае несвоевременной оплаты Потребителем полученных услуг.

### 3.4. Управляющая компания обязана:

3.4.1. требовать от Потребителя соблюдения правил эксплуатации жилых помещений и придомовой территории, санитарно-гигиенических и противопожарных правил и других нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

3.4.2. обеспечивать лично или путем привлечения других исполнителей услуг своевременное и соответствующее качество предоставления услуг, в соответствии с условиями договора;

3.4.3. предоставлять Потребителю в установленном законодательством порядке необходимую информацию о перечне услуг, структуре тарифов, общей сумме месячного платежа, норм потребления, режима предоставления услуг, их потребительских свойствах, общей задолженности потребителей дома и т.п.;

3.4.4. вести единую базу плательщиков жилищно-коммунальных услуг;

3.4.5. осуществлять сбор, начисление и перерасчет платежей Потребителю за жилищно-коммунальные услуги;

3.4.6. оформлять Потребителю необходимые документы для назначения жилищной субсидии и предоставления льгот в соответствии с действующим законодательством;

3.4.7. обеспечить содержание внутридомовых сетей в надлежащем техническом исправном состоянии, осуществлять их техническое обслуживание и ремонт, в том случае если это входит в обязанности Управляющей компании, принимать своевременные меры к ликвидации аварийных ситуаций, устранению нарушений количественных и качественных показателей предоставления услуг в сроки, установленные законодательством;

3.4.8. рассматривать, в определенный законодательством срок, претензии и жалобы Потребителя и проводить соответствующий перерасчет размера платы за услуги в слу-

чае их непредоставления или предоставления не в полном объеме;

3.4.9. своевременно озакамливать Потребителя с нормативно-правовыми актами в сфере жилищно-коммунальных услуг;

3.4.10. своевременно за собственный счет проводить работы по устранению выявленных неисправностей, связанных с предоставлением услуг, которые возникли по ее вине;

3.4.11. осуществлять контроль за техническим состоянием инженерного оборудования домов, квартир, помещений;

3.4.12. своевременно проводить подготовку домов и технического оборудования к эксплуатации в осенне-зимний период;

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Потребитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями этого договора за:

4.1.1. несоблюдение требований нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;

4.1.2. несвоевременное внесение платежей за услуги - путем оплаты пени в размере двойной учетной ставки НБУ, которая действует на момент образования задолженности, но не больше 100% суммы задолженности или в размере, установленном законодательством;

4.1.3. нарушение обязательств, установленных договором и законодательством;

4.2. Управляющая компания несет ответственность за:

4.2.1. за непредоставление услуг или предоставление их не в полном объеме, что нанесло ущерб имуществу или помещению Потребителя, вред его жизни или здоровью;

4.2.2. предоставление услуг не в полном объеме путем уменьшения размера платы за услуги;

4.2.3. нарушение других обязательств, установленных этим договором и действующим законодательством.

4.3. Управляющая компания не несет ответственности перед Потребителем за материальные и моральные убытки, которые вызваны:

- противоправными действиями третьих лиц;

- неправомерными действиями Потребителя;

- повреждениями конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования Потребителем;

- несоблюдением Потребителем правил пользования помещениями жилых домов;

- перерывами в поставке определенных видов услуг, вызванных недопоставкой этих услуг исполнителю;

- отсутствием финансирования выполнения работ, которые не предусмотрены в тарифе на услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий;

- другими причинами, которые возникли не по вине Управляющей компании.

### 5. ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. В случае нарушения Управляющей компанией условий договора, Потребитель вызывает представителя Управляющей компании для составления и подписания акта-претензии, в котором указываются сроки, виды нарушений предоставления услуги и т.п.

Представитель Управляющей компании должен прибыть на вызов Потребителя (при необходимости с представителем Исполнителя коммунальных услуг) для подписания Акта-претензии не позднее двух рабочих дней.

В случае неприбытия представителя Управляющей компании или Исполнителя коммунальных услуг в определенный договором срок или необоснованного отказа от подпи-

сания, Акт-претензия считается действительной, если его подписали не менее двух Потребителей.

5.2. Акт-претензия направляется Управляющей компании, которая на протяжении трех рабочих дней решает вопрос о перерасчете платежей или выдает Потребителю обоснованный письменный отказ в удовлетворении его претензий.

5.3. Споры между сторонами решаются путем переговоров или в судебном порядке.

6. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности по этому договору в случае наступления действия непреодолимой силы (действия чрезвычайных ситуаций, техногенного, естественного или экологического характера, издание запретных или ограничивающих нормативных актов органов государственной власти или местного самоуправления и т.п.), которая делает невозможным предоставление соответствующей услуги соответственно условиям договора.

### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключается сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу в соответствии с ч.3 ст. 205, ст. ст. 642, 643 Гражданского кодекса Украины через один месяц со дня его публикации, если о другом не будет заявлено Потребителем в письменной форме.

Договор считается продленным на тот срок срок, если за месяц до окончания его срока одной из сторон не будет письменно заявлено о разрыве или необходимости его прекращения.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно в случае перехода права собственности (пользования) на квартиру к другому лицу.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых сохраняется у Потребителя, второй - в Управляющей компании.

### 8. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Потребителю запрещается самостоятельно без сообщения в Управляющую компанию выполнять работы, которые могут привести к ухудшению технических характеристик дома и его инженерных систем (водо-, тепло-, газоснабжение, водоотведение, вентиляция и т.п.).

8.2. Заключенные Управляющей компанией с Потребителем письменные договоры о предоставлении услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий считаются действующими.

### 9. СПРАВОЧНЫЕ СВЕДЕНИЯ

10.1. Телефоны Управляющей компании: Диспетчерская, аварийная служба 3-26-71

### 10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая компания»: ООО «Управляющая компания «КомЭнерго-Армянск»

Адрес: 96012, Автономная Республика Крым, г. Армянск, ул.Гайдара, 6

Р/с № 2600600018385 в филиале АО «Укрэксимбанк» в г. Симферополь, МФО 324786  
Код ОКПО 35801065  
Св-во плательщика НДС 358010601039

Директор \_\_\_\_\_ П.В. Станиславский

«Потребитель»: \_\_\_\_\_

Зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ИПН \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ

по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий

Наименование перечня работ	Тариф за 1 м <sup>2</sup> в месяц (грн.) с НДС		Неблагоустроенные дома
	Жилые дома благоустроенные с полным составом инженерного оборудования (с лифтами)	Жилые дома благоустроенные с полным составом инженерного оборудования (без лифта)	
	Всего	1 этаж	
Уборка лестничных клеток	0,064	0,064	0
Уборка придомовой территории	0,244	0,244	0
Вывоз и захоронение твердых бытовых и негабаритных отходов	0,097	0,097	0,097
Уборка подвалов, технических этажей и чердаков	0,001	0,001	0
Технич. обслуживание лифтов	0,273	0	0
Технич. обслуживание внутридомовых систем тепло-, водоснабжения и водоотведения	0,196	0,196	0,196
Дератизация	0,004	0,004	0,004
Дезинсекция	0,010	0,010	0,010
Обслуживание дымовентиляционных каналов	0,025	0,025	0,025
Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и технического оборудования домов	0,497	0,497	0,454
Ремонт оборудования спортивных площадок	0,006	0,006	0
Ремонт оборудования детских площадок	0,007	0,007	0
Ремонт оборудования хозяйственных площадок	0,002	0,002	0
Энергоснабжение для МОП	0,027	0,027	0
Энергоснабжение для лифтов	0,057	0	0
Прочие (учет и регистрация по месту проживания, формирование платежей, кассовое обслуживание)	0,060	0,060	0,060
Итого:	1,57	1,24	0,65
Справочно:			
Обслуживаемая общая жилая площадь (м <sup>2</sup> ) - 49 1226, 51	112666,18	11662,89	366549,44
			348

Приложение 1 к решению XXIII сессии 5 созыва Армянского городского совета от 12.06.2008 г. № 360