**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_\_**

### про надання послуг з управління та утримання будинків, споруд і прибудинкових територій

м. Львів «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 р.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, далі по тексту «Управляюча компанія», в особі директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту, з однієї Сторони, (далі Виконавець) та **Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в особі голови правління\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі Статуту,** далі «Замовник», з іншої Сторони, уклали цей договір про надання послуг з управління та утримання будинків, споруд і прибудинкових територій (далі Договір) на таких умовах:

**1. Поняття та терміни**

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

**Житловий будинок** (далі — будинок) — будівля капітального типу (в тому числі гуртожиток), споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами і призначена для постійного у ній проживання.

**Житловий комплекс** — єдиний комплекс нерухомого майна, до якого входять земельна ділянка у встановлених межах, розміщені на ній житловий будинок або його частина і споруди та інженерні мережі, що утворюють цілісний майновий комплекс.

**Мешканці** — власники, співвласники, наймачі, орендарі, що володіють окремими житловими і нежитловими приміщеннями будинку.

**Співвласник (Споживач)** — фізична або юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу, є власником (орендарем) житлового будинку, квартири (житлового приміщення в гуртожитку), власником (орендарем) нежитлового приміщення.

**Послуга з управління будинком** (далі — Послуга управління) — результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби власників, співвласників в ефективному управлінні належним їм майном, підтриманні Будинку в належному технічному стані, організації забезпечення потреб мешканців Будинку в житлово-комунальних послугах.

**Управляюча компанія** — особа, яка за договором з співвласниками будинкуздійснює управління будинком і забезпечує належне його утримання відповідно до положень чинного законодавства України та договірних умов.

**Виконавець** — суб’єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання Послуги утримання багатоквартирного будинку мешканцям відповідно до умов даного Договору, визначений Управляючою компанією.

**Внутрішньобудинкові системи** — мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах житлового будинку, а також інші технологічні споруди забезпечення системи. До таких мереж відносяться: системи холодного та гарячого водопостачання, водовідведення, зливна каналізація, централізованого опалення.

**Компенсація** — перерахунок розміру щомісячної плати чи повернення плати на особовий рахунок Споживача у випадку надання послуг неналежної якості.

**Неналежна якість Послуг** — відхилення кількісних і якісних показників Послуги від нормативних, надання Послуги не у відповідності зі стандартами, нормативами, нормами, порядками, правилами, вимогами, затвердженої структури, періодичності та строків її надання, а також фактичне ненадання Послуги.

**Норми споживання** — кількісні показники споживання житлово-комунальних послуг, затверджені згідно із законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;

**Послуга**(и) — житлово-комунальні послуги з управління та утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

**Послуга з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій** (надалі Послуга утримання)— господарська діяльність Виконавця, спрямована на задоволення потреб Споживача щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту житлового будинку, а також утримання прилеглої до нього (прибудинкової) території згідно із законодавством.

**Додаткові послуги** – послуги надані Споживачеві Управляючою компанією, за його попереднім замовленням, що не передбачені типовим переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій відповідно до Постанови КМУ №529 від 20.05.2009 р.

Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законодавством України.

 **Предмет договору:**

2.1. Згідно даного Договору, Управляюча компанія надає Замовнику послуги по управлінню житловим Будинком і прибудинковою територією, а також надає послуги зі сприяння в забезпеченні якісного та своєчасного отримання Замовником послуг утримання, визначених цим Договором, шляхом отримання від Замовника оплати згідно Формування цін на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій.

2.2.Управляюча компанія забезпечує кваліфіковане, якісне, гарантоване обслуговування житлового фонду, його технічного обладнання, дотримання санітарного стану прибудинкових територій для створення Замовнику належних умов для проживання в Будинку № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в м. Львові (далі Об’єкт).

2.3. ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» виступає, відповідно даного договору, виконавцем послуг з утримання будинку, споруд і прибудинкової території та управителем будинку.

2.4. Перелік послуг, які надаються Управляючою компанією, та ціни на них наводяться в додатках до Договору, які є невід'ємними частинами Договору.

**3. Оплата спожитих послуг**

# 3.1. Оплата здійснюється Замовником щомісячно на підставі виставленого Виконавцем акту виконаних робіт, в якому вказується загальна сума, що підлягає до оплати.

3.2. Розрахунок за надані Виконавцем послуги здійснюється шляхом перерахування грошових коштів з банківського рахунку Замовника на банківський рахунок Виконавця. Платіж здійснюється за наступними банківськими реквізитами:

#####  Отримувач платежу ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

#  код за ЄДРПОУ:

 **поточний рахунок:**

#  банк: ЗГРУ ПАТ КБ«ПРИВАТБАНК»

 **МФО банку: 325321**

3.3 Надання послуг оформляється відповідними Актами виконаних робіт. Оформлення актів відбувається в наступному порядку: Виконавець направляє Замовнику Акт виконаних робіт із зазначенням у ньому переліку виконаних робіт, наданих послуг та їх загальної вартості. Замовник протягом 5-ти робочих днів з дня отримання Акту виконаних робіт зобов’язаний підписати та повернути його Виконавцеві або направити вмотивовану письмову відмову від підписання Акту виконаних робіт.

3.4 Оплата вартості здійснюється після підписання Акту виконаних робіт, який засвідчує факт належним чином наданих Виконавцем послуг, відсутність взаємних претензій у Сторін та прийняття послуг Замовником.

3.5. Замовник щомісяця компенсує Виконавцю вартість отриманих додаткових послуг, якщо вони були надані на його попереднє письмове замовлення.

**4.. Права та обов'язки сторін:**

**4.1. Замовник має право:**

4.1.1. вимагати від Виконавця належного виконання покладених на нього обов’язків щодо управління Об’єктів ;

4.1.2. після закінчення терміну дії даного Договору, вимагати від Виконавця повернення майна Об’єкта, переданого в управління, згідно із додатком до даного Договору;

4.1.3. отримувати від Виконавця повну та достовірну інформацію, а також усі необхідні документи стосовно управління Об’єктом;

4.1.4. у разі виникнення претензій до Виконавця, внаслідок виявлення недоліків у його діяльності щодо управління Об’єктом (не виконання зобов’язань передбачених даним договором, низької якості надання послуг з управління об’єктом, вчинення недбалих дій (бездіяльності) щодо майна об’єкта, тощо), у письмові формі повідомляти Виконавця про виникнення таких претензій, а також вимагати усунення таких недоліків у триденний строк ;

4.1.5. на своєчасне отримання від Управляючої компанії інформації про перелік послуг, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості , тощо;

4.1.6. на проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

4.1.7. на відшкодування збитків завданих його майну в наслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління та незаконного проникнення управителем в належне йому житло (інший об’єкт нерухомого майна). Факт завдання збитків фіксується в акті (Додаток №5), а обсяг відшкодування встановлюються рішенням суду або в добровільному порядку.

4.1.8. подавати пропозиції щодо внесення змін до даного Договору у письмовій формі за попередньою згодою Сторін.

4.1.9. на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послуги з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості.

**4.2. Замовник зобов'язаний:**

4.2.1. передати, протягом місяця після підписання укладення цього Договору, Об’єкт в часткове управляння Виконавцю, згідно до акту приймання-передачі Об’єкта в часткове управління (Додаток до Договору №1);

4.2.2. забезпечувати Виконавцю вільний доступ до Об’єкта;

4.2.3. надавати Виконавцю, повну та достовірну інформацію, а також, документацію стосовно Об’єкта, необхідну для виконання Виконавцем своїх зобов’язань, згідно з даним Договором;

4.2.4. прийняти послуги Виконавця та оплатити їх вартість у порядку, встановленому цим Договором;

4.2.5. своєчасно інформувати Виконавця (Управляючу компанію) про виявлення несправностей в інженерних мережах та конструктивних елементах належного йому приміщення;

4.2.6. дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил, не допускати захаращення будь-якими речами шляхів пожежної евакуації Будинку та балконів, неухильно дотримуватися правил пожежної безпеки;

4.2.7. забезпечувати безперешкодний доступ представників Управляючої компанії з наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

- 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;

- несанкціонований доступ здійснюється у випадках та в порядку, передбачених чинним законодавством України із залученням відповідних служб і правоохоронних органів;

4.2.8 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. З цією метою Споживач зобов’язується проводити переобладнання, перепланування і реконструкцію квартири та приміщень загального користування в порядку передбаченому чинним законодавством України. Також повідомляти Управляючу компанію про проведення переобладнання, перепланування та реконструкцію шляхом надання копій реєстрації дозвільних документів отриманих від Державної архітектурно-будівельної інспекції або іншого уповноваженого на це законом та/або постановою Кабінету Міністрів України державного органу.

4.2.9. не пізніше ніж за 30 календарних днів письмово повідомляти Виконавця про ініціювання внесення змін до даного Договору або його розірвання.

**4.3. Виконавець має право:**

4.3.1. за письмовою згодою Замовника, від свого імені вчиняти щодо Об’єкта правочини, необхідні для виконання своїх зобов’язань щодо управління об’єктом, з урахування обмежень, установлених цим Договором, укладати Договори із третіми особами на виконання окремих видів робіт;

4.3.2. отримувати від Замовника повну та достовірну інформацію, а також документацію стосовно Об’єкта, необхідну для виконання Виконавцем своїх зобов’язань згідно з даним Договором;

4.4.3. вносити Замовнику пропозиції щодо надання додаткових послуг, виконання робіт та здійснення заходів, зокрема, з енергозбереження, що не передбачені даним Договором;

4.3.4. отримати плату за виконання своїх обов’язків, а також, кошти для відшкодування здійснених ним витрат з управління Об’єктом, за умови отримання відповідної згоди Замовника;

4.3.5. безперешкодного доступу в приміщення Об’єкта з метою ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і зміни, проведення технічних та профілактичних оглядів у визначеному законом порядку;

4.3.6. вимагати від співвласників Об’єкта відшкодування збитків, що були завдані Виконавцю, аварією, припиненням надання комунальних послуг чи зниження їх якісних та кількісних показників в результаті самовільного втручання співвласників Об’єкта в роботу внутрішньобудинкових мереж, систем водопостачання, каналізації, електромережі, тощо.

**4.4. Виконавець зобов'язаний:**

4.4.1. протягом місяця після підписання даного Договору, прийняти Об’єкт в часткове управління, згідно Акту приймання-передачі Об’єкта в часткове управління (Додаток до даного Договору № 1);

4.4.2. забезпечити кваліфіковане надання послуг з управління Об’єктом, відповідно до вимог чинного законодавства України та цього Договору;

4.4.3. утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки, проводити дератизацію, інформувати Замовника про терміни відключення подачі відповідних Послуг у разі виконання планових ремонтних робіт;

4.4.4. розглядати у визначений законодавством та договором строк претензії та скарги Замовника і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі,
зниження кількісних і якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України та визначеному цим договором, у разі необхідності проведення перевірки за заявою Замовника кількісних та/або якісних показників надання послуг. Представник Управляючої компанії повинен з’явитися до Замовника не пізніше двох робочих днів з дня повідомлення про неналежне надання або ненадання послуг;

4.4.5. у випадку надання неякісних послуг сплатити Замовнику **компенсацію** в наступних розмірах:

- у випадку надання послуги в неповному розмірі - пропорційно частки не наданої послуги або за наявності експертного висновку у повному розмірі.

- у випадку ненадання послуги — в повному розмірі такої послуги;

- у випадку прострочення надання аварійно-ремонтних послуг, що призвело до матеріальних збитків співвласників Об’єкта, - в розмірі вартості ненаданих послуг та у разі завдання матеріальних збитків відповідно до комісійного акту обстеження із залученням представників Замовника та Виконавця.

4.4.6. надавати на вимогу Замовника, повну та достовірну інформацію, а також усі необхідні документи стосовно управління Об’єктом;

4.4.7. своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

4.4.8. відшкодовувати співвласнику Об’єкта збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлового Будинку та за дотриманням норм пожежної безпеки в Будинку та Правилами користування приміщеннями житлових будинків;

4.4.9. своєчасно проводити підготовку житлового Будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4.4.10. здійснювати поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньо будинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на прибудинковій території в межах Житлового комплексу.

4.4.11. витрати на проведення позапланових ремонтів, покращень, модернізації, які не включені до переліку послуг на послуги з утримання будинку та прибудинкової території, формуються за рахунок створення відповідних фондів або залучення інвестицій

4.4.12. вести та зберігати документацію, передбачену правилами управління будинком;

4.4.13. письмово повідомляти (попереджати) Замовника про наслідки невжиття або зволікання із вжиттям окремих заходів, щодо управління ;

4.4.14. проводити огляд основних конструктивних елементів будинків і споруд об’єкта, за результатами якого складати відповідні акти та забезпечувати проведення профілактичних, поточних, капітальних та аварійних ремонтів згідно із нормами чинного законодавства України;

4.4.15. надавати мешканцям об’єкта (власникам, співвласникам) в установленому законодавством порядку усю необхідну інформацію про перелік послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифу, норми споживання, режим надання послуг та їх споживчі властивості;

4.4.16. проводити роботи пов’язані з необхідністю доступу, в тому числі несанкціонованого, до житла та іншого володіння Споживача для ліквідації аварій, проводиться у відповідності до вимог, передбачених ст.26 ЗУ «Про житлово-комунальні послуги».

**5.Порядок розв'язання спорів.**

5.1. У разі порушення Сторонами умов Договору щодо надання послуг, ними складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників Послуг тощо. Представники Сторін повинні з'явитися за викликом сторони-ініціатора для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення.

У разі неприбуття представника Управляючої компанії у визначений Договором строк для підписання акта-претензії або необґрунтованої відмови від підписання, акт-претензія вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших Споживачі. У разі неприбуття Споживача або його законного представника у визначений Договором строк для підписання акта-претензії або необґрунтованої відмови від підписання, акт-претензія вважається дійсним, якщо його підписала комісія у складі не менше трьох працівників Управляючої компанії та двох Споживачів.

5.2. Акт-претензія подається Стороні, якій висувається претензія, а вона в свою чергу вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення відповідних дій чи обґрунтованих відповідей або надає обґрунтовану письмову відмову в задоволенні претензій;

5.3. Фіксація факту, який є наслідком порушення іншою Стороною умов даного договору, і внаслідок якого були завдані збитки постраждалій Стороні, а також ймовірні причини настання такого факту, здійснюється спеціально створеною комісією. В її склад входять відповідні спеціалісти Управляючої компанії (які можуть об’єктивно оцінити завдані збитки) та Споживач, а також представники або власники (користувачі) інших нежитлових приміщень та квартир, що зазнали збитків. Визначення розміру збитків, які були завдані Стороні, іншим власникам (користувачам) нежитлових приміщень та квартир, в результаті порушення іншою Стороною умов даного договору визначається або спеціально створеною комісією, або залученим експертом для проведення оцінки завданих майнових збитків. Вартість послуг експерта сплачується Стороною, яка ініціювала його залучення, та відшкодовується Стороною, винною в завданні збитків.

5.4. Спори між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди – в судовому порядку.

**6. Відповідальність сторін.**

6.1. Межа відповідальності Виконавця – утримання внутрішньобудинкових мереж у належному технічному стані, здійснення їх технічного обслуговування чи ремонту. Внутрішньобудинковою системою гарячого, холодного водопостачання є система від зовнішньої стіни будинку (крім транзитних трубопроводів) до першої запірної арматури на відгалуженні від стояка або (у разі її відсутності) трійника (врізки) включно, що знаходиться у квартирі мешканця Об’єкта у житловому будинку, або в місцях загального користування.

# Внутрішні квартирні мережі (система від першої запірної арматури включно з арматурою, на відгалуженні від стояка або (у разі її відсутності) трійника (врізки) включно, що знаходиться у квартирі мешканця Об’єкта у житловому будинку, або в місцях загального користування), з наявним санітарно-технічним обладнанням квартири, утримання в належному технічному стані яких, здійснення їх технічного обслуговування чи ремонту забезпечуються за рахунок Споживача.

# Внутрішньо будинковою системою водовідведення є система від місця скидання стоків у перший колодязь на випуску з будинку (колодязь не належить до внутрішньо будинкової системи) до трійника включно на відгалуженні від стояка, що знаходиться в квартирі мешканця Об’єкта у житловому будинку.

# 6.2. Виконавець не несе відповідальності перед третіми особами, яким було завдано шкоди та збитків з боку мешканця Об’єкта , у випадку невиконання та/або порушення ним умов даного Договору, Положення та нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг. З метою захисту прав споживачів, Виконавець може забезпечувати сприяння співвласника Об’єкта (постраждалій стороні) у відновлені його порушеного права та відшкодуванні збитків та шкоди, шляхом належної підготовки матеріалів, подальшому юридичному супроводу (за взаємною письмовою згодою) та прийманні участі в судових розглядах.

# 6.3. Виконавець не несе відповідальності за виникнення будь-якого роду відмов або несправностей у роботі обладнання, причина яких знаходиться поза контролем Управляючої компанії, за перебої та затримки в роботі мереж, пов’язані з причинами, які знаходяться поза сферою контролю Управляючої компанії, та які сталися не з її вини. З метою захисту інтересів споживачів, в вищеописаній ситуації Управляюча компанії зі своєї сторони забезпечує сприяння особами, відповідальним за усунення несправностей та ремонт обладнання і мереж, які вийшли з ладу, для щонайскорішого відновлення їх роботи.

# 6.4. У випадку невиконання співвласниками Об’єкта вимог по утриманню внутрішніх мереж в житловому приміщенні та обладнання, самовільного втручання в їх роботу, внаслідок чого виникла аварійна ситуація в Будинку, він несе відповідальність за завдані збитки перед Управляючою компанією, власниками (користувачами) інших нежитлових приміщень, квартир, членами їх сімей, в розмірі та в порядку визначеному за погодженням сторін чи за відповідним рішенням суду .

# 6.5. Виконавець несе відповідальність, передбачену законодавством в разі:

#  - неналежного надання або ненадання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, яке сталося з вини Виконавця та призвело до заподіяння збитків, завданих майну та/або приміщенню співвласників Об’єкта , шкоди, що заподіяна його життю чи здоров’ю – шляхом відшкодування збитків згідно рішення суду або в добровільному порядку (за власним бажанням);

#  - ненадання чи надання не в повному обсязі послуг з утримання будинків, споруд, прибудинкових територій, зниження якості послуг, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників, що сталося з вини Виконавця – шляхом проведення перерахунку розміру плати за такі ненаданні чи неналежно надані послуги. Якість послуг визначається в порядку, передбаченому чинним законодавством;

#  - за перевищення, з вини Виконавця, розумних строків проведення аварійно-відбудовних робіт, які повинні бути здійснені Виконавцем при наданні послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій – шляхом відшкодування збитків за рішенням суду або в добровільному порядку (за власним бажанням);

#  - порушення зобов’язань, визначених договором.

6.6. Виконавець не відповідає за погіршення технічного стану будинку, якщо таке погіршення сталося внаслідок відмови мешканців об’єкта від співфінансування капітального ремонту будинку.

6.7. Виконавець не несе відповідальність за невиконання зобов'язань колишнього Управителя, щодо поточного чи капітального ремонтів будинку.

 **7. Форс-мажор**.

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання (неналежне виконання) своїх зобов’язань по цьому Договору у випадках, коли мають місце форс-мажорні обставини, такі як (але не виключно): пожежа, повінь, землетрус або інше стихійне лихо, страйки, громадські хвилювання, війна, військові дії будь-якого роду, терористичні акти, проголошення урядом України дефолту, а також інші обставини, які не могли бути передбачені чи відвернуті Сторонами, включаючи прийняття закону та/чи іншого нормативного акту, або акту ненормативного характеру, прийнятого органом державної влади чи місцевого самоврядування, який забороняє чи обмежує будь-яку дію Сторони, передбачену Договором;

7.2. Виникнення форс-мажорних обставин продовжує строки виконання зобов’язань по Договору на період, що дорівнює строку дії форс-мажорних обставин. Сторона зобов’язана повідомити іншу Сторону про форс-мажорні обставини негайно, як тільки їй стало відомо про настання таких обставин.

7.3. Належним та відповідно достатнім доказом наявності обставин непереборної сили та їх тривалості має бути письмове свідоцтво, видане Торгово-промисловою палатою України чи/або іншим уповноваженим органом.

**8. Дія договору**

8.1 Даний Договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами, та діє протягом 1 (одного) року з дня укладення. У разі, якщо за 30 календарних днів до закінчення дії Договору Управляючою компанією або Головою правління Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку не заявлено у письмовій формі про необхідність його перегляду, дія Договору продовжується на той же строк на тих же умовах. Договір може бути достроково розірваний (припинений) в разі:

* відповідно до рішення суду;
* в разі ліквідації Управляючої компанії;
* з ініціативи Замовника письмово попередивши Виконавця за 30 календарних днів;
* з ініціативи Виконавця письмово попередивши Замовника за 30 календарних днів;
* в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

Обрання споживачами нової Голови правління ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» не призводить до втрати чинності договору. Всі положення договору залишаються чинними в редакції, узгодженій Сторонами, якщо інше не узгоджено новим представником споживачів та Управляючою компанією. Новообраний представник споживачів зобов'язаний протягом десяти днів з моменту прийняття рішення загальних зборів про його обрання ознайомитися із умовами Даного договору та повідомити Управляючу компанію про обрання його новим представником (з наданням підтверджуючих документів). Він має право звернутися до Управляючої компанії і переукласти Договір на цих же умовах.

8.2. Сторони вирішують суперечки, що виникають за цим Договором шляхом консультацій та переговорів, а у випадку неможливості вирішення суперечки - в судовому порядку.

Зміни та доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладання додаткових угод та додатків. Додаткові угоди та додатки до Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у випадку їх оформлення в установленому порядку.

Даний договір може бути достроково розірваний в односторонньому порядку стороною в разі систематичного порушення умов Договору іншою Стороною. Таке розірвання відбувається шляхом письмового повідомлення винної сторони за 30 днів до дати розірвання із обґрунтуванням причин.

8.3. Замовник своїм підписом в цьому Договорі надає на час дії договору письмову добровільну згоду Управляючій компанії на обробку персональних даних співвласників Об’єкта в обсязі, передбаченому Законом України «Про захист персональних даних», з метою забезпечення реалізації договірних відносин та інших відносин, що можуть виникнути в процесі виконання Договору, у будь-якій зручній формі, що допускає ідентифікацію Споживача.

8.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

**9. Прикінцеві умови**

9.1. Усі правовідносини, що виникають з Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладанням, виконанням, зміною та припиненням Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються Договором і відповідними нормами чинного законодавства України.

9.2. Після підписання Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов Договору.

9.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у Договорі реквізитів та наявних пільг і зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

# 10. Додатки до договору:

#  Додаток № 1 «Акт приймання передачі об’єкта в часткове управляння»;

#  Додаток № 2 « Акт обстеження технічного стану Об’єкта»

#  Додаток № 3 « Формування цін на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій» ,

#  Додаток № 4 «Періодичність та строки надання Послуг утримання»;

#

#

|  |  |
| --- | --- |
| **13. Підписи Сторін:** | 1.
 |
| Замовник: Об’єднання співвласниківБагатоквартирного будинку «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1. Підпис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 | 1. Виконавець: ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ
2. «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»
3. 79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, 93
4. ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. у ЗГРУ ПАТ КБ«ПРИВАТБАНК»,
7. МФО 325321
8. Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
 |

**Додаток № 1**

до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_2020р.

про надання послуг з управління та утримання будинків і споруд

та прибудинкових територій

**АКТ**

**Приймання-передачі об’єкта в часткове управління**

**м. Львів \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020року**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**,далі по тексту «Управляюча компанія», в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Статуту, з однієї Сторони, (далі Виконавець) та **Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в особі голови правління\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі Статуту,** далі «Замовник», з іншої Сторони,

Замовником передано, а Виконавцем прийнято в часткове управління будинок розташований за адресою: м. Львів, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_загальною площею квартир \_\_\_\_\_\_\_\_м. кв., прибудинковою територією площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.кв., з метою надання послуг з комплексного обслуговування вказаного будинку.

|  |  |
| --- | --- |
| Замовник: Об’єднання співвласниківБагатоквартирного будинку «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1. Підпис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 | 1. Виконавець: ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ
2. «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»
3. 79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, 93

ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1. у **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,
2. МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 |

 **Додаток № 2**

до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020р..

.

**АКТ**

**обстеження технічного стану Об’єкта за адресою:**

**м. Львів, вул.**

 Спеціальна комісія, у складі :

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

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

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

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

 Здійснила обстеження технічного стану будинку за адресою: м. Львів, вул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Після візуального огляду Комісія оцінила кожний показник технічного стану будинку, як поліпшений ”+” або погіршений “-”.

 Рішення, щодо поліпшення чи погіршення технічного стану окремих елементів будинку приймаються шляхом голосування більшістю голосів у присутності не менше ніж двох третин членів комісії.

 Шляхом додавання показників ”+” і “-” виводить додатне або від'ємне число. У разі одержання додатного числа технічний стан будинку визначається як поліпшений, від'ємного — як погіршений. Зазначені відомості щодо кожного будинку є відображені у нижчевказаній таблиці:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Найменування конструктивного елемента будинку, що оглядається | Рішення комісії щодо технічного стану конструктивного елемента, ”+” або “-”. | Примітка |
| 1 | Покрівля |  |  |
| 2 | Перекриття |  |  |
| 3 | Сходові клітки |  |  |
| 4 | Фасад будинку |  |  |
| 5 | Інженерні мережі будинку |  |  |
| 6 | Електромережі будинку |  |  |
| 7 | Асфальтне покриття |  |  |
| 8 | Вентиляційні канали будинку |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рішення, щодо загального технічного стану будинку)

5.Після завершення обстеження технічного стану будинку акт надається комісією Замовникові та Управитяючій компанії для ознайомлення і прийняття відповідних рішень.

6. Управляюча компанія не відповідає за погіршення технічного стану будинку, якщо таке погіршення сталося внаслідок відмови Замовника від співфінансування поточного чи капітального ремонтів будинку.

7. Управляюча компанія не несе відповідальність за невиконання зобов'язань колишнього Управителя, щодо поточного чи капітального ремонтів будинку.

Члени комісії:

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

(Підпис) (Прізвище, ініціали)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Підпис) (Прізвище,ініціали)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Підпис) (Прізвище, ініціали)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Підпис) (Прізвище, ініціали)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Підпис) (Прізвище, ініціали)

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

**Додаток № 3**

до Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020р.

про надання послуг з управління та утримання будинків і споруд

та прибудинкових територій

**Формування цін на**

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

1. Ціни на ***Послуги***, що сплачується за місяць, сформовано виходячи із площі квартир та нежитлових приміщень Об’єкта, що знаходиться за адресою м. Львів, вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ціна складається:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування послуг** | **Вартість****грн./м²** |
|  **ПОСТІЙНА СКЛАДОВА**: |
| 1 | Прибирання прибудинкової території  |  |
| 2 | Прибирання сходових кліток  |
| 3 | Заробітна плата робітників з податками |
| 4 | Обслуговування димовентиляційних каналів |
| 5 | Послуги аварійної служби |
| 6 | Матеріальні витрати  |
| **7** | Комплексні послуги з утримання будинку та прибудинкової території (послуги управителя) |
| **8** | Дератизація |

|  |  |
| --- | --- |
| Замовник: Об’єднання співвласниківБагатоквартирного будинку «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1. Підпис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 | 1. Виконавець: ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ
2. «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»
3. 79021, м. Львів, вул. Кульпарківська, 93

ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1. уЗГРУ ПАТ КБ«ПРИВАТБАНК»,
2. МФО 325321
3. Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток № 4До Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020р.. |
|  |  |
|  | Перелік і періодичність надання послуг з прибирання будинку та утримання прибудинкової території, що надає ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» |
|  | № | НАЗВА РОБІТ | Періодичність |
|  |  | I. Утримання в чистоті прибудинкової території. |  |
|  | 1 |  Очищення поверхонь зливостічних лотків і кришок колодязів від піску і сміття після миття асфальтового покриття | Щодня за графіком у весняно-літній період |
|  | 2 | Ранкове прибирання територій | Щодня за графіком |
|  | 3 | Поточне підмітання територій | Протягом дня за графіком |
|  | 4 | Посипання піском тротуарів, дворових перехідних доріжок, зовнішніх сходів і площадок на них | У зимовий період за наявності ожеледиці 4 - 8 раз на місяць |
|  | 5 | Підготовка піску для посипання (роздрібнювання, сушіння) | За необхідності |
|  | 6 | Утримання у справному і охайному стані урн, очищення їх від сміття | Щодня |
|  | 7 | Промивання тротуарних урн | Один раз на місяць |
|  | 8 | Прибирання тротуарів у дворах, які входять у площу прибирання двірника, від снігу, який щойно випав, і згрібання його у вали | На тротуарах - з початком снігопаду, у дворах - у той самий день |
|  | 9 | Участь у механізованому прибиранні снігу | За необхідності |
|  | 10 | Профілактичний огляд сміттєпроводів (за наявності), усунення засмічень | 1 раз на місяць |
|  | 11 | Промивання номерних ліхтарів, вуличних і сходових покажчиків | 1 раз на місяць |
|  | 12 | Очищення підвалів і горищ від побутових відходів з видаленням сторонніх предметів | За необхідності, але не менше 2-х разів на рік |
|  | Різні роботи |
|  | 1 | Вивішування в установлені дні державних прапорів на фасадах будинків, а також зняття і зберігання їх | За вказівкою управителя |
|  | 2 | Догляд за зеленими насадженнями (обкопування дерев і чагарників, косіння трави на газонах, садіння нових насаджень) | За необхідності |
|  | 3 | Підготовка прибирального інструменту (заточування скребків, насаджування мітел і лопат, миття відер, совків тощо) | За необхідності |
|  | 4 | Нагляд за збереженням всього зовнішнього обладнання | Постійно |
|  | ІІ. Прибирання в житлових будинках. |
|  | 1 | Миття вестибюлів, сходових кліток і маршів, пофарбованих панелей | 2 рази на місяць |
|  | 2 | Миття вікон на сходових клітках і у вестибюлях, дверей | 2 рази на рік |
|  | 3 | Обмітання пилу, павутиння і бруду зі стін, стель, дверей, вікон, підвіконь, радіаторів | 2 рази на місяць |
|  | 4 | Вологе протирання підвіконь, віконних решіток, поручнів, поштових скриньок, електрощитових, сходів на горище | 1 раз на місяць |
|  | ІІІ. Санітарно-технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем. |
|  | *Проведення загальних, непередбачених та профілактичних оглядів* |
|  | 1 | Огляд обладнання системи холодного водопостачання | 2 рази на рік |
|  | 2 | Огляд системи водовідведення | 2 рази на рік |
|  | *Системи холодного водопостачання, водовідведення* |
|  | 1 | Регулювання та гідравлічне випробовування систем водопостачання | 2 рази на рік |
|  | 2 | Ущільнення згонів (не більше 10 %) | 2 рази на рік |
|  | 3 | Усунення засмічень внутрішньобудинкових водопровідних мереж та каналізаційних випусків | 2 рази на рік |
|  | 4 | Притирання пробкових кранів змішувачів | Не рідше 1 разу на 4 роки |
|  | 5 | Поновлення сальникових ущільнень | 2 рази на рік |
|  | 6 | Установлення обмежувачів - дросельних шайб | 1 раз на рік |
|  | 7 | Закріплення трубопроводів | 2 рази на рік |
|  | 8 | Перевірка несправностей каналізаційних витяжок | 2 рази на рік |
|  | 9 | Утеплення зовнішніх водозабірних кранів та колонок | 1 раз на рік |
|  | 10 | Підкарбування розтрубів та ущільнення стиків каналізаційних труб (не більше 10 розтрубів на 100 пог. м) | 1 раз на рік |
|  | 11 | Очищення, промивання, знезараження водонапірних баків на горищах будівель (за наявності) | 2 рази на рік |
|  | 12 | Очищення трубопроводу без ізоляції (не більше 1 % трубопроводу) | 1 раз на рік |
|  | 13 | Установлення у кришці ревізій гумових прокладок | 1 раз на 4 роки |
|  | *Поточний ремонт* |
|  | 1 | Ремонт та заміна регулювальних кранів, вентилів, засувок у МЗК | За необхідності |
|  | 2 | Заміна невеликих ділянок трубопроводу (до 6 %) | 1 раз на рік |
|  | 3 | Улаштування додаткових підвісок, підкладок-підставок для магістрального трубопроводу на горищі | За необхідності |
|  | 4 | Ремонт утеплення розширювальних баків на горищі, зливних та повітряних труб, вантузів тощо (за наявності) | 1 раз на 3 роки |
|  | 5 | Ремонт та фарбування розширювальних баків, зливних та повітряних труб, вантузів (за наявності) | 1 раз на рік |
|  | 6 | Заміна несправних контрольно-вимірювальних приладів | За необхідності |
|  | 7 | Частковий ремонт розширювального бака (за наявності) з усуненням течі та подальшим фарбуванням з двох боків олійною фарбою | 1 раз на 3 роки |
|  | 8 | Часткова заміна трубопроводу (до 7 %) при усуненні нещільностей, витоків | 1 раз на рік |
|  | 11 | Утеплення трубопроводу обмоткою, улаштування коробів із засипкою тощо, а також у дворових колодязях | 1 раз на рік |
|  | 12 | Роботи з усунення незначних аварій | За необхідності |
|  | 13 | Ремонт верхньої частини колодязів із заміною розбитих кришок та люків | За необхідності |
|  | 13 | Улаштування та підтримання у порядку водопровідних зовнішніх випусків для поливання вулиць та дворів у літній період | 1 раз на рік |
|  | 14 | Ремонт та заміна окремих кранів, вентилів, змішувачів на горищних та у підвальних приміщеннях | За необхідності |
|  | 15 | Ремонт та заміна окремих несправних фасонних частин, трапів, сифонів, ревізій | За необхідності |
|  | 16 | Ремонт теплової ізоляції трубопроводів у місцях можливого промерзання (до 10 %) | 1 раз на рік |
|  | ІV. Технічне обслуговування та поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього благоустрою. |
|  | 1 | Проведення загальних, непередбачених та профілактичних оглядів | двічі на місяць |
|  | 2 | Перевірка протипожежного та санітарно-гігієнічного стану | двічі на місяць |
|  | 3 | Технічне обслуговування фундаментів, підвальних приміщень, стін, фасадів будівель, перегородок, перекриттів та підлоги, даху та покрівлі, сходів та балконів, прорізів. | в міру необхідності  |
|  | 4 | Усунення дрібних несправностей у фундаментних стінах що не пов’язані з підсиленням або перемуруванням фундаменту  | в міру необхідності |
|  | 5 | Укріплення, дрібний ремонт парапетів, сталевих грат, огорожі. Ремонт оголовків вентиляційних шахт, каналізаційних стояків та інших виступних частин даху | в міру необхідності |
|  | 6 | Ремонт дверей та люків горищ, їх утеплення, улаштування запорів тощо | в міру необхідності |
|  | 7 | Ремонт та скління вікон та світлових ліхтарів з промащуванням фальців, дрібний ремонт ліхтарів | в міру необхідності |
|  | 8 | Ремонт водостічних лійок, труб, лотків кілець, а також покрівлі у місцях установлення антени, навколо труб та інших виступних частин на покрівлях | в міру необхідності |
|  | 9 | Ремонт та заміна окремих віконних коробок та підвіконь на 2% загальної їхньої кількості, дрібний ремонт віконних рам простругуванням та нашиванням планок | в міру необхідності |
|  | V. Обслуговування димових і вентиляційних каналів. |
|  | 1 | Перевірка наявності тяги в димових і вентиляційних каналах | двічі на рік |
|  | **VI. Освітлення місць загального користування та (за наявності) підкачування води** |
|  | 1 | Енергопостачання | постійно |
|  | 2 | Регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану електромереж, силових установок, автоматичних вимикачів електроосвітлення) | щомісячно та в міру необхідності |
|  | 3 | Заміна лампочок у місцях загального користування | в мірунеобхідності |
|  | 4 | Дрібний ремонт електропроводки (крім квартирної) | в мірунеобхідності |
|  | 5 | Заміна запобіжників, автоматичних вимикачів, пакетних перемикачів ввідно-розподільних пристроїв | в міру необхідності |
|  | **VIІ. Прибирання підвалів, технічних поверхів та покрівлі** |
|  | 1 | Підмітання горищ, підвалів, прибирання та транспортування сміття в установлене місце | двічі на рік |
|  | **VIІІ. Дератизація (за наявності підвалу).** |
|  | 1 | Проведення дератизації | в міру необхідності |
|  | **ІX. Дезінсекція.** |
|  | 1 | Проведення дезінсекції | в міру необхідності |
|  | **X. Утримання спортивних та дитячих майданчиків (за наявності).** |
|  | 1 | Підмітання та транспортування сміття в установлене місце з спортивних та дитячих майданчиків | щоденно, крім неділь та святкових днів |
|  | 2 | Регулярний візуальний огляд та перевірка обладнання | щомісяця |
|  | 3 | Детальна перевірка з метою оцінки робочого стану, ступеню зношеності, міцності та стійкості обладнання | двічі на рік |
|  | 4 | Щорічний основний огляд, дрібний поточний ремонт та фарбування обладнання | щорічно |
|  | **XІ. Експлуатація номерних знаків на будинках.** |
|  | 1 | Протирання номерних знаків | щоквартально |
|  | 2 | Заміна номерних знаків | в міру необхідності |
|  | **XIІ. Капітальний ремонт будинку.** |
|  | 1 | Виконання ремонтно-будівельних робіт, пов’язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будинку, із заміною або відновленням несучих або огороджувальних конструкцій, інженерного обладнання та обладнання протипожежного захисту без зміни будівельних габаритів об’єкта та його техніко-економічних показників | в межах коштів власника |

|  |  |
| --- | --- |
| **Виконавець:ТОВ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"** |  **Замовник ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** |
| Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  Голова ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |