

## ДОГОВІР № \_\_\_\_\_

### про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Київ

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОБУДОВА»** (далі - управитель) в особі генерального директора Гончаренка Анатолія Івановича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **співвласники багатоквартирного будинку № \_\_\_\_\_** за адресою \_\_\_\_\_ (далі - співвласники)

\_\_\_\_\_ у місті Києві в особі \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові співвласника або співвласників,

\_\_\_\_\_,  
уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку  
що діє на підставі **Протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.**, з іншої сторони (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: вулиця \_\_\_\_\_ у м. Києві (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 співвласників та 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. Наявна технічна документація на будинок, згідно додатку 3, зберігається у управителя, відповідно до вимог чинного законодавства України.

### 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 (з розподілом 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 управителю надані послуги з управління в порядку, за ціною встановленими цим договором у строк не пізніше 25 числа місяця наступного за звітним;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної, санітарних норм та вимог чинного законодавства;

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, забезпечити при цьому вільний доступ до комунікаційних мереж, арматури, розподільчих систем, засобів обліку, санітарно – технічних пристроїв та обладнання тощо.

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 моменту підписання договору;

інформувати управителя про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, протягом 7 (семи) робочих днів з дня такої зміни;

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 житлових/нежитлових/допоміжних приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-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 протягом 7 (семи) робочих днів з дня такої зміни;

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 шляхом розміщення даної інформації на рахунках (квитанціях) на оплату за послугу з управління, дошках оголошень в 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 організувати 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 рекомендованим 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 шляхом розміщення даної інформації на рахунках (квитанціях) на оплату за послугу з управління, дошках оголошень в будинку та на офіційному сайті управителя;

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 впливають з цього договору.

### **ЦІНА ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГИ З УПРАВЛІННЯ**

10. Ціна послуги з управління становить :

\_\_\_\_\_ гривень (в тому числі податок на додану вартість) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку (крім квартир та нежитлових приміщень першого поверху) 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;

\_\_\_\_\_ гривень (в тому числі податок на додану вартість) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку першого поверху 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 25 числа місяця, наступного за розрахунковим.

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

12. Управитель щороку не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії цього договору звітує перед співвласниками про виконання кошторису витрат відповідно до пункту 15 цього договору та подає співвласникам на погодження новий кошторис витрат.

Новий кошторис витрат погоджується співвласниками шляхом прийняття відповідного рішення у порядку, встановленому законом, з подальшим внесенням змін до цього договору. У випадку, якщо новий кошторис витрат співвласниками не погоджено, продовжує діяти раніше погоджений кошторис витрат, якщо інше не передбачено договором.

### **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 09 год 00 хв. до 18 год. 00 хв.

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 одним із способів:

Загального повідомлення:

на сайті управителя,

в рахунках (квитанціях) про надання послуги з управління багатоквартирним будинком,

на дошках оголошень (інформаційних стендах) у під'їздах будинку,

у друкованих матеріалах, що поширюються управителем;

персонального повідомлення:

у друкованих матеріалах, що вручаються управителем особисто/під розписку,

на електронну адресу співвласника багатоквартирного будинку, у випадку її наявності,

у листах, інших видах поштових відправлень, у тому числі рекомендованих та цінних з описом.

Під час розміщення інформаційних матеріалів управитель враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

Вибір способу доведення до відома Співвласників інформаційних матеріалів здійснюється управителем самостійно відносно кожної окремої інформації.

16. Кожен із співвласників повідомляє управителю інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, 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. Управитель вважається непоінформованим про прийняті рішення співвласників у випадку відсутності відповідного повідомлення зі сторони Співвласників.

18. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на вимогу співвласника у такий спосіб: на електронну адресу співвласника на його письмову заяву або засобами поштового зв'язку.

## 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.

Виклик управителя здійснюється наступним чином:

- шляхом дзвінка на диспетчерську службу управителя,
- шляхом направлення письмового листа на адресу управителя: 03028, м. Київ, вул. Саперно-Слобідська, 10,
- шляхом направлення скан-листа на офіційну електронну адресу управителя.

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 у розмірі 0,001 відсотка суми здійсненого перерахунку вартості послуги у такому порядку оплата здійснюється після перерахунку вартості послуги з управління, шляхом зарахування її розміру в рахунок наступних платежів співвласника.

23. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управитель сплачує кожному співвласнику штраф у розмірі 0,001 відсотків щомісячної плати за послугу з управління за кожен день 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 0,01 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.

24.1. Управитель не несе відповідальності за шкоду заподіяну співвласникам у результаті виникнення аварійних ситуацій, причиною настання яких є об'єкти, які потребують капітального ремонту, а також аварійних ситуацій що склалися внаслідок неправильної експлуатації таких об'єктів співвласниками.

#### **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, відповідно до п. 15 даного Договору.

#### **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, із застосуванням умов формування кошторису на послугу з управління багатоквартирним будинком, зазначених в п.43 цього Договору.

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 прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;

в інших випадках, передбачених законом.

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

34. 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

---

### **ІНШІ УМОВИ**

39. Здійснення перепланування та переобладнання в приміщеннях співвласників та місцях загального користування дозволяється виконувати в порядку передбаченому чинним законодавством та з обов'язковим письмовим погодженням/інформуванням Управителя.

40. Співвласникам будинку забороняється виносити та складувати будівельне та інше великогабаритне сміття на контейнерні майданчики та прибудинкову територію. Таке сміття вивозиться самостійно співвласниками.

41. Співвласникам забороняється самостійно виходити на покрівлю, захарашувати технічні поверхи, підвали, місця загального користування, здійснювати паркування на зелених зонах, тощо.

42. Точки розподілу (межа відповідальності):

Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем

Внутрішньобудинковою системою гарячого, холодного водопостачання та централізованого опалення 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/нежитловому приміщенні співвласника.

Внутрішньобудинковою системою водовідведення є система від місця скидання стоків у перший колодязь на випуску з будинку (колодязь не належить до внутрішньобудинкової системи) до трійника включно на відгалуженні від стояка, що знаходиться у квартирі/нежитловому приміщенні співвласника.

Умови щодо експлуатаційної відповідальності Управителя приймаються до уваги за умови наявності доступу до внутрішньобудинкових мереж, розташованих в межах приміщення співвласника, для повноцінного технічного обслуговування (оглядів, виконання ремонтів та ін.).

43. Сторони погодили, що у разі пролонгації договору та/або зміни протягом строку дії договору витрат на управління будинком і поточний ремонт спільного майна будинку з об'єктивних, не залежних від управителя причин (зміна встановленого законодавством розміру мінімальної заробітної плати або регульованих цін на електричну енергію для забезпечення функціонування спільного майна будинку, розміру податків та зборів та ін.), управитель має право змінити розмір витрат на управління багатоквартирним будинком, відповідно до законодавчих змін та/або здійснювати перерозподіл витрат у структурі кошторису витрат з доведенням такої інформації до відома співвласників одним із способів, зазначених в п. 15 Договору.

44. У разі виникнення термінової необхідності виконання додаткових робіт, не передбачених кошторисом (ремонт ліфтів, насосів та ін.), витрати на виконання таких робіт відшкодовуються співвласниками.

45. Сторони погодили, що за умови перегляду витрат на управління багатоквартирним будинком згідно п. 43 даного договору, обсяги робіт (послуг) залишаються на рівні попереднього року, крім робіт з поточного ремонту, обсяг яких визначається з урахуванням потреби виконання, визначеної на підставі акту технічного огляду будинку (дефектного акту).

46. Сторони погодили, що у разі зміни ціни послуги з управління багатоквартирним будинком, управителем здійснюватиметься нарахування за послугу з моменту настання таких змін. При цьому управитель повідомляє співвласників про зміну ціни послуги з управління багатоквартирним будинком у спосіб, відповідно до п. 15 Договору.

47. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних у цьому договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу сторону про зміни, а в разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

48. У випадку виникнення питань, не врегульованих даним договором, сторони зобов'язані керуватись нормами діючого законодавства, що регулюють правовідносини у сфері надання житлово-комунальних послуг.

49. Відповідальність за порушення правил благоустрою міста, допущених співвласниками, несуть співвласники, які допустили такі порушення. За умови неможливості встановлення винних осіб, адміністративні стягнення, накладені на управителя, відшкодовуються управителю співвласниками. У такому випадку, співвласники зобов'язуються, протягом 10 (десяти) робочих днів з дати отримання від управителя відповідної письмової вимоги, сплатити управителю грошові кошти в розмірі, що дорівнюють сумі адміністративного стягнення, накладеного на управителя.

50. Усі правовідносини, що виникають з цього договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушенням договору, регламентуються цим договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосованими до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності та справедливості.

51. Після набрання чинності цим договором 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 цього договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього договору.

52. 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 "Перелік технічної документації на будинок";

додаток 4 "Вимоги до якості послуги з управління будинком";

додаток 5 "Кошторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території".

## УПРАВИТЕЛЬ:

### ТОВ «НОВОБУДОВА»

Код ЄДРПОУ 32917247,  
Місцезнаходження: 03028, м. Київ, вул. Саперно-  
Слобідська, 10  
п/р № 26003052632075 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
МФО 300711,  
рахунок у форматі IBAN  
№ UA403007110000026003052632075  
**Від управителя:**

\_\_\_\_\_

(підпис)

**А.І. Гончаренко**

(ініціали та прізвище)

## СПІВВЛАСНИКИ

### БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ:

**За адресою:** \_\_\_\_\_

**В особі** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

який є власником квартири № \_\_\_\_\_

### Від співвласників:

\_\_\_\_\_

(підпис)

\_\_\_\_\_

(ініціали та прізвище)