ДОГОВІР № 1619
про надання послуг

м.Київ **«14» березня 2023 року**

Фізична особа-підприємець Русан Яна Володимирівна, що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру, надалі у тексті – Виконавець, та

Громадянин України, надалі - Споживач, з іншого боку,

надалі у тексті разом згадуються як «Сторони», уклали цей договір про надання послуг з управління будинком, прибудинкової території, комунальних та додаткових послуг (надалі - Договір) про наступне:

1. ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1.1. **Будинок –** Науково-учбовий центр у складі науково-учбового центру з гуртожитком готельного типу на вул. Василя Стуса 35-Б у м.Києві.

1.2. **Приміщення -** кімната **№ 1619** шо має загальну площу **15,0** (п'ятнадцять) метрів квадратних та розташоване на **16 поверсі** Будинку.

1.3. **Засіб обліку –** прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників Комунальної послуги, який має нормовані метеорологічні характеристики.

2. ПРЕДМЕТ ТА МЕТА ДОГОВОРУ

2.1. Предметом даного Договору є надання Виконавцем, а Споживачем отримання та своєчасної оплати наступних послуг (надалі разом за текстом – Послуги):

2.1.1. Послуг з управління Будинком та прибудинковою територією (надалі – Послуги з управління). Послуга з управління полягає у забезпеченні Виконавцем належних умов задоволення господарсько-побутових потреб власників Приміщень (їх користувачів) Будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна Будинку та його прибудинкової території.

Послуга з управління включає:

забезпечення утримання спільного майна 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 з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна Будинку;

поточний ремонт спільного майна Будинку;

інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені Споживачем.

2.1.2. Забезпечення можливості отримання Споживачем послуг з централізованого постачання холодної води, водовідведення, електропостачання, послуг з поводження з побутовими відходами за умови своєчасної компенсації Виконавцю Споживачем витрат з оплати Виробникам (постачальникам, виконавцям) вартості спожитих послуг з централізованого постачання холодної води, водовідведення, вартості спожитої електроенергії та послуг з поводження з побутовими відходами (надалі - Комунальні послуги) шляхом укладання від свого імені договорів з Виробниками (постачальниками, виконавцями) Комунальних послуг, отримання від Споживача коштів та перерахування отриманих коштів Виробникам (постачальникам, виконавцям) Комунальних послуг.

2.1.3. Забезпечення утримання служби консьєржів в Будинку, відеоспостереження тощо (надалі-Додаткові послуги).

3. ВАРТІСТЬ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГ

3.1. Вартість Послуг визначається згідно з Додатку №1 до цього Договору (Кошторис).

3.1.1. Вартість Послуг за цим Договором визначається у гривнях з визначенням грошового еквівалента в іноземній валюті, а саме в грошовому еквіваленті доларів Сполучених Штатів Америки (далі – долар США). Сторони погодили, що визначення вартості Послуг в гривні за розрахунковий період здійснюється згідно з Додатку №1 до цього Договору на таких умовах:

- вартість Послуг за кожен окремий розрахунковий період визначається Виконавцем в гривні за офіційним курсом долара США встановленого Національним Банком України в останній робочий день розрахункового періоду (календарного місяця) за який нараховуються Послуги;
- перерахунок вартості Послуг у гривні (під час визначення вартості послуг за кожен окремий розрахунковий період) здійснюється Виконавцем у випадку збільшення офіційного курсу долара США на 2 % (два відсотки) або більше, по відношенню до гривні з моменту попередньо-встановленого розміру вартості Послуг в гривні за офіційним курсом долара США або здійсненого останнього перерахунку Виконавцем (за розрахунковий період);
- у випадку зменшення офіційного курсу долара США по відношенню до гривні (під час визначення вартості послуг за кожен окремий розрахунковий період) Виконавець не здійснює перерахунок вартості Послуг у гривні, за розрахунковий період, а визначає вартість Послуг в гривні на підставі встановленого розміру за попередній розрахунковий період (календарний місяць).

3.2. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

3.3. Платежі за Послуги вносяться не пізніше 10-го числа місяця, що настає за розрахунковим, на підставі рахунку, що надається Споживачу не пізніше 3-го числа місяця, що настає за розрахунковим.

3.4. Рахунок передається Споживачу шляхом надсилання на електрону адресу та у мобільному додатку. У випадку відсутності рахунку Споживач зобов'язаний звернутися до Виконавця за його місцезнаходження для його отримання. Сума, що зазначена у рахунку та/або додатку «ДАХ» або на сайті https://dah-online.com/ підлягає оплаті Споживачем в повному обсязі.

3.5. Споживач протягом двох днів з дати підписання даного Договору зобов'язаний зареєструватися в додатку «ДАХ» або на сайті https://dah-online.com/ для здійснення оплати послуг за цим Договором та отримання рахунків, інформації від Виконавця. Невиконання даної вимоги не звільняє Споживача від обов'язку по оплаті послуг за цим Договором та відповідальності за порушення зобов'язань за даним Договором.

3.6. На момент укладання цього Договору Споживача ознайомлено з нормативно-правовими документами на підставі яких здійснюється нарахування вартості послуг. Повний та актуальний текст документів знаходиться у Виконавця та надається для ознайомлення Споживачу за його проханням.

3.7. Споживач не звільняється від обов'язку оплати Послуг у разі тимчасового не проживання (відсутності) в Приміщенні.

3.8. Виконавець та Споживач домовились про те, що у випадках зміни та/або встановлення органами місцевого самоврядування та/або іншими органами/установами, які мають відповідні повноваження до тарифів на комунальні послуги то вартість таких послуг автоматично змінюється на відповідну суму зміни тарифів без укладення Сторонами додаткового договору та без дотримання інших формальностей. Така інформація щодо зміни тарифів доводиться до відома Споживача шляхом публікації у засобах масової інформації чи мережі інтернет без додаткового повідомлення з боку Виконавця.

3.9. У випадку зміни розміру витрат Виконавця з надання Послуг з управління/Додаткових послуг, зокрема, у випадку зміни вартості робіт/послуг, що надаються Виконавцю третіми особами, зростання індексу споживчих цін (індексу інфляції), зміни розміру податків та/або обов'язкових платежів, зміни мінімального розміру заробітної плати тощо вартість Послуг з управління та/або Додаткових послуг може бути збільшена за одностороннім рішенням Виконавця. Вартість Послуг з управління та/або Додаткових послуг може бути змінена не частіше двох раз протягом одного календарного року. Про зміну вартості Послуг з управління та/або Додаткових послуг Виконавець повідомляє Споживача за 5 (п'ять) календарних днів шляхом розміщення відповідного рішення (наказу) про зміну вартості Послуг з управління та/або Додаткових послуг шляхом направлення повідомлення у додатку «ДАХ» в розділі оголошення. Споживач зобов'язується не рідше одного разу на місяць перевіряти відповідну інформацію, невиконання Споживачем даного обов'язку не зупиняє дію відповідного рішення про зміну вартості Послуг з управління /Додаткових послуг. Така зміна вартості не потребує укладення Сторонами додаткового договору та дотримання інших формальностей.

3.10. Нова (змінена) вартість Послуг з управління та/або Додаткових послуг набуває чинності з дати, що вказана у відповідному у рішенні (наказі) про зміну вартості. Послуг з управління та/або Додаткових послуг. Оскарження Споживачем зміни вартості Послуг з управління та/або

Додаткових послуг не звільняє його від обов'язку здійснювати оплату Послуг з управління та/або Додаткових послуг.

3.11. Компенсація вартості спожитих комунальних послуг Споживачем оплачується окремо та не включається до вартості послуги з управління та додаткової послуги.

3.12. Споживач компенсує Виконавцю вартість Комунальних послуг, що споживаються в Приміщенні.

3.13. Кошторис враховує обов'язковий перелік робіт (послуг), а також періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з управління Будинком та прибудинкової території та є невід'ємною частиною даного Договору.

3.14. Під час надання послуги з управління Виконавець має право здійснювати перерозподіл фактичних витрат у структурі кошторису без зміни загального обсягу таких витрат у межах Будинку та без зміни ціни на послугу з управління.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконавець зобов'язується:

4.1.1. Надавати Споживачу Послуги відповідно до Договору та чинного законодавства України;

4.1.2. Утримувати внутрішньо будинкові мережі та/або обладнання в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та поточний ремонт, вживати своєчасних заходів щодо запобіганню аварійним ситуаціям та їх ліквідації. Під поточним ремонтом мається на увазі ремонт вартість якого не перевищує 5% від вартості внутрішньо будинкових мереж, що підлягають ремонту та/або обладнання, що підлягають ремонту. Ремонт вартість якого перевищує 5% від вартості внутрішньо будинкових мереж, що підлягають ремонту та/або обладнання, що підлягають ремонту оплачується Споживачем додатково.

4.1.3. Своєчасно проводити підготовку Будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

4.1.4. Отримувати від Споживача кошти в оплату комунальних послуг та перераховувати їх Виробникам (постачальникам, виконавцям) таких послуг.

4.1.5. За наявності можливості за замовленням Споживача надавати останньому разові послуги за додаткову оплату.

4.1.6. Своєчасно та якісно забезпечувати надання Додаткових послуг.

4.1.7. Своєчасно та якісно забезпечувати можливість отримання Споживачем Комунальних послуг передбачених в п.п. 2.1.2 п. 2.1. цього Договору.

4.1.8. Контролювати установлені міжповіркові інтервали, проводити відповідно до вимог чинного законодавства України та цього Договору періодичну повірку шляхом найму субпідрядника засобів обліку холодної води, в разі їх встановлення. Вартість повірки оплачується Споживачем додатково.

4.1.9. Узгодити із Споживачем не пізніше ніж за три робочих дні до проведення планових робіт всередині Приміщення час доступу до Приміщення з наданням відповідного письмового повідомлення шляхом відправлення на електрону адресу, та копію в мобільному застосунку.

4.1.10. Повідомляти Споживача про планову перерву в наданні послуг шляхом розміщення відповідного повідомлення у мобільному застосунку «ДАХ» в розділі оголошення не пізніше ніж за 3 календарні дні до її настання (крім перерви, що настає внаслідок аварії або дії непереборної сили).

4.1.11. Усувати аварії та інші порушення порядку надання Послуг у найкоротші строки.

4.1.12. Виконувати інші обов'язки відповідно до чинного законодавства та Договору.

4.2. Споживач зобов'язується:

4.2.1. Здійснювати платежі за Послуги у встановлені цим Договором строки (п. 3.3. цього Договору) та порядку.

4.2.2. Своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах Приміщення та Будинку;

4.2.3. Оплачувати вартість послуг з повірки засобів обліку згідно регламенту.

4.2.4. Протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання даного Договору компенсувати витрати Виконавця, що були понесені ним на електроенергію Приміщення Споживача за період з введення Будинку в експлуатацію до укладання даного Договору згідно рахунку, що буде виставлений Виконавцем. Компенсація виконується по показниках, які зафіксовані на момент підписання цього Договору.

4.2.5. Дотримуватись правил проживання в Будинку, що додаються до даного Договору (Додаток №2 до Договору).

4.2.6. Відшкодовувати Виконавцю витрати з проведення аналізу якісних показників послуг у випадку якщо такий аналіз проводиться за ініціативою Споживача.

4.2.7. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Виконавця в приміщення з метою:

запобіганню або ліквідації аварій - цілодобово;

встановлення та заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду – згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

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

4.2.9. Проводити за рахунок власних коштів ремонт Приміщення;

4.2.10. Своєчасно вживати заходів щодо усунення неполадок, пов’язаних з отриманням Послуг, що виникли з власної вини. Про такі неполадки Споживач негайно повідомляє про це Виконавця та за власний рахунок вживає заходів до повного їх усунення не пізніше ніж протягом десяти днів з моменту виникнення таких неполадок. Аварії, що виникли з вини Споживача, які загрожують безпеці проживання в будинку, усуваються невідкладно.

У разі виявлення Виконавцем неполадок, пов’язаних з отриманням Послуг, що виникли з вини Споживача, Виконавець може вимагати від такого Споживача проведення робіт з усунення виявлених неполадок за власний рахунок не пізніше ніж протягом місяця з дня їх виявлення (крім аварій, які загрожують безпеці проживання в будинку, що усуваються невідкладно) або відшкодування вартості таких робіт.

4.2.11. Дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції, перепланування, переобладнання, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників у сфері житлово-комунальних послуг.

4.2.12. Будь-які ремонтно-будівельні роботи в Приміщені та Будинку проводити виключно за наявності відповідним чином оформленої та узгодженої проектної (дозвільної) документації і виключно за наявності погодження Виконавця.

4.2.13. Споживач не має права без, належним чином розробленої та погодженої документації та отримання відповідного дозволу, виконувати будь-які роботи з перепланування, переобладнання та реконструкції Приміщення та Будинку, фасаду Будинку.

4.2.14. Перевозити за допомогою ліфтів великогабаритні предмети виключно за участі представників Виконавця.

4.2.15. Споживачу категорично забороняється:

-погіршувати цілісність і зовнішній вигляд фасадів, вікон та інших елементів Будинку;

-встановлювати на фасадах Будинку стільникові (супутникові) антени, кондиціонери (крім місць, що обладнані для кондиціонера), інші предмети;

-скління балконів, лоджій, терас тощо;

-палити у місцях загального користування;

-улаштовувати прибудови до Будинку;

-встановлювати додаткові двері, перегородки тощо в місцях загального користування Будинку;

-виставляти у місця загального користування сміття та інші предмети;

-проводити самостійно заміну засобів обліку, їх опломбування;

-змінювати вхідні двері в Приміщенні (двері, що встановлені у вхідній групі приміщення та відповідно забезпечують вхід та вихід в/з приміщення з/в місць

загального користування поверху (коридору) Будинка, дверні ручки у вхідних дверях Приміщеннях, а також дверей балконів, лоджій, терас (крім випадку коли за об'єктивних обставин необхідно здійснити таку заміну). В цьому-випадку заміна дверей здійснюється без зміни зовнішнього вигляду дверей зі сторони місць загального користування поверху (коридору), а саме кольору вхідних дверей, їх структури (форми декоративної накладки, місця розташування замків, дверного вічка, влаштування петель, ручки, тощо, аналогічно і дверей балконів, лоджій, терас;

-перевозити будівельні матеріали ліфтами Будинку;

-перевозити великогабаритні предмети ліфтами самостійно. Під великогабаритними предметами для цілей даного Договору слід розуміти предмети розміром понад 60х60Х60 сантиметрів та/або які важать понад 50 кілограмів;

-розміщувати у місцях загального користування килимки та інші предмети.

В разі порушення таких вимог Споживач за власний рахунок усуває порушення, відшкодовує спричинені цим збитки, а також сплачує Виконавцю штраф у розмірі встановленому цим Договором.

У випадку якщо Споживач самостійно не усуне порушення Виконавець має право самостійно або з залученням третіх осіб усунути порушення з подальшою компенсацією витрат Споживачем.

4.2.16. Своєчасно проводити підготовку Приміщення та її санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4.2.17. Не допускати в Приміщені температуру нижче +16 градусів за Цельсієм. У випадку порушення даної вимоги Споживач несе відповідальність згідно з законодавством України та цим Договором.

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

4.2.19. Проводити відключення або включення внутрішньо будинкових мереж тільки з залученням представників Виконавця. Виконавець не несе відповідальність за збитки спричинені несанкціонованими роботами Споживача, невірною експлуатацією Споживачем Приміщення, трубопроводів, кабелів та обладнання. При цьому збитки, спричинені з вини Споживача відшкодовуються Споживачем в повному обсязі самостійно. Крім того, за несанкціоновані роботи Споживач сплачує штраф у розмірі визначеному даним Договором.

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

4.2.21. Забезпечувати цілісність засобів обліку. У разі встановлення Виконавцем факту несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку відшкодувати вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної повірки та ремонту (заміни).

4.2.22. Утримувати внутрішнє обладнання (сантехнічне обладнання, електромережі, мережі водопостачання, водовідведення тощо) та мережі в належному стані, нести повну відповідальність за шкоду спричинену їх неналежною експлуатацією;

4.2.23. Дотримуватись санітарно-гігієнічних і протипожежних правил, встановлених чинним законодавством України:

4.2.24. Використовувати Приміщення за цільовим призначенням, не допускати використання Приміщення в комерційних (промислових) цілях за виключенням передачі Приміщення в найм (оренду) як житлового приміщення.

4.2.25. Не проводити будь-які ремонтні роботи, що супроводжуються шумом з понеділка по п'ятницю включно в години з 21 години 00 хвилин доби до 8 години 00 хвилин доби, а у святкові та неробочі дні – цілодобово.

4.2.3. Споживачу категорично забороняється вчиняти дії:

- з пошкодження фасаду Будинку, в тому числі погіршення цілісності фасаду та/або зовнішнього вигляду фасаду, вікон (вікна) та-або інших елементів Будинку;
- зі скління балкону, лоджії, тераси тощо Будинку;
- з улаштовування прибудови до Будинку,
- з розміщення на фасадах Будинку стільникової(их) (супутникової(их)) антен(и), кондиціонеру(ів) (крім місць, що обладнані для кондиціонера), інших предметів;
- з пошкодження зелених насаджень на прибудинковій території Будинку;
- з відключення опалення в опалювальний сезон або його зменшення, що призвело до зниження температури в Приміщені нижче вимог визначених чинним законодавством України;
- з псування обладнання та приладів Будинку, місць загального користування Будинку, обладнання Будинку, об'єктів благоустрою Будинку тощо;
- з перевезення будівельних матеріалів ліфтами Будинку;
- з перевезення великогабаритних предметів ліфтами Будинку самостійно (без залучення представників Виконавця);
- з паління у місцях загального користування Будинку;
- з самовільного під'єднання до живлення місць загального користування Будинку;
- з розміщення у місцях загального користування Будинку килимків та інших предметів;
- з втручання у роботу засобів обліку Будинку або самовільну їх заміну та/або опломбування;
- з розміщення (виставлення, розкидання тощо) у місця загального користування Будинку сміття та/або відходів та/або речей;
- з порушення вимог щодо санітарного та епідемічного благополуччя населення (проведення робіт, вчинення інших дій що супроводжуються шумом, а саме створення шкідливого впливу шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів) у Приміщенні або Будинку;
- з проведення у Приміщенні або Будинку будь-яких ремонтних робіт, що супроводжуються шумом з понеділка по п'ятницю включно в години з 21 години 00 хвилин доби до 8 години 00 хвилин доби;
- із зміни зовнішнього вигляду дверей, дверних ручок (крім випадку коли за об'єктивних обставин необхідно здійснити заміну) Приміщення;

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. Виконавець має право:

5.1.1. Вимагати від Споживача дотримання вимог даного Договору та додатків до нього, правил утримання будинків та прибудинкових територій, експлуатації приміщень, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів.

5.1.2. Доступу у Приміщення для запобігання або ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду, проведення повірки засобів обліку тощо;

5.1.3. Здійснювати несанкціонований доступ до Приміщення у встановленому чинним законодавством України порядку.

5.1.4. Направляти повноважних представників для огляду та перевірки конструктивних елементів обладнання Приміщення та Будинку та зняття показників засобів обліку.

5.1.5. Здійснювати пломбування засобів обліку, складати акти в разі порушення Споживачем пломб приладів обліку та застосовувати до порушника санкції відповідно до цього Договору та норм чинного законодавства України.

5.1.6. У разі виникнення сумнівів щодо правильності показань квартирних засобів обліку води звернутися до спеціалізованої установи (організації) для проведення експертизи їх технічного стану та метрологічної повірки, попередивши Виконавця про такі наміри.

5.1.7. Отримувати від Споживача в повному обсязі та вчасно платежі за Послуги в у встановлені цим Договором строки та порядку;

5.1.8. Стягувати зі Споживача заборгованість з оплати послуг, штрафні санкції, проценти та збитки;

5.1.9. Для виконання даного Договору наймати субпідрядників без погодження зі Споживачем;

5.1.10. Передавати спільне майно Будинку в оренду, надавати право на розміщення реклами на Будинку тощо.

5.1.11. Відмовити Споживачу в наданні Послуг та/або зупинити їх надання, в тому числі шляхом відключення електропостачання та/або водопостачання у разі виникнення заборгованості за цим Договором більше ніж за один календарний місяць та в інших випадках визначених законодавством України. Споживач зобов'язаний сплатити заборгованість за Договором та сплатити вартість включення енергопостачання/електропостачання у розмірі 5 000,00 (п'ять тисяч гривень нуль копійок) за кожен випадок.

5.1.12. Вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням Послуг неполадок, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

5.1.13. Здійснювати обробку та зберігання персональних даних Споживача та/або його представників, уповноважених на укладення та/або виконання цього Договору, поширювати персональні дані Споживача та/або його представників, уповноважених на укладення та/або виконання цього Договору, а також надавати доступ третім особам виключно з метою надання Послуг за цим Договором та в інших випадках та в порядку визначених чинним законодавством України.

5.1.14. Нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за надані Послуги пеню в розмірі, встановленому цим Договором, інфляційні збитки та три проценти річних відповідно до ст.625 Цивільного кодексу України.

5.2. Споживач має право на:

5.2.1. Своєчасне отримання Послуг згідно з цим Договором та чинним законодавством України;

5.2.2. Ознайомлення з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг, своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік Послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання Послуг;

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Споживач несе відповідальність за:

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

6.1.2. Порушення зобов'язання встановленого в п. 3.3. цього Договору (не своєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за Послуги визначені в п. 2.1. цього Договору) - відповідальність за дане порушення є сплата Споживачем на користь Виконавця неустойки у формі штрафу в розмірі 10 (десять) відсотків від суми простроченого платежу

Нарахування Виконавцем штрафу здійснюється з першого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати згідно з п. 3.3. цього Договору.

Нарахування штрафних санкцій за порушення п. 3.3. цього Договору не обмежується по сумі.

6.1.3. Вчинення дій:

- з пошкодження фасаду Будинку, в тому числі погіршення цілісності фасаду та/або зовнішнього вигляду фасаду, вікон (вікна) та-або інших елементів Будинку;
- зі скління балкону, лоджії, тераси тощо Будинку;
- з улаштовування прибудови до Будинку;

Споживач сплачує штраф на користь Виконавця у розмірі 200 000,00 (двісті тисяч гривень нуль копійок) за кожну дію передбачену п.п. 6.1.3. п. 6.1. цього Договору та зобов'язаний

усунути порушення (привести попереднього стану), не пізніше ніж через 5 днів з моменту виявлення порушення.

6.1.4. Вчинення дій:

- з розміщення на фасадах Будинку стільникової(их) (супутникової(их)) антен(и), кондиціонеру(ів) (крім місць, що обладнані для кондиціонера), інших предметів;
- з пошкодження зелених насаджень на прибудинковій території Будинку;
- з відключення опалення в опалювальний сезон або його зменшення, що призвело до зниження температури в Приміщені нижче вимог визначених чинним законодавством України
- з псування обладнання та приладів Будинку, місць загального користування Будинку, обладнання Будинку, об'єктів благоустрою Будинку тощо;

Споживач сплачує штраф на користь Виконавця у розмірі 20 000,00 (двадцять тисяч гривень нуль копійок) за кожне *правопорушення* передбачене п.п. 6.1.4. п. 6.1. цього Договору та зобов'язаний привести приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, його прибудинкову територію до попереднього стану, не пізніше ніж через 5 днів з моменту виявлення порушення.

6.1.5. Вчинення дій:

- з перевезення будівельних матеріалів ліфтами Будинку;
- з перевезення великогабаритних предметів ліфтами Будинку самостійно (без залучення представників Виконавця);
- з паління у місцях загального користування Будинку;
- з самовільного під'єднання до живлення місць загального користування Будинку;

Споживач сплачує штраф на користь Виконавця у розмірі 10 000,00 (десять тисяч гривень нуль копійок) за кожне правопорушення передбачене п.п. 6.1.5. п. 6.1. цього Договору.

6.1.6. Вчинення дій:

- з розміщення у місцях загального користування Будинку килимків та інших предметів;
- з втручання у роботу засобів обліку або самовільну їх заміну та/або опломбування;
- з розміщення (виставлення, розкидання тощо) у місця загального користування Будинку сміття та/або відходів та/або речей;
- з порушення вимог щодо санітарного та епідемічного благополуччя населення (проведення робіт, вчинення інших дій що супроводжуються шумом, а саме створення шкідливого впливу шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів) у Приміщенні або Будинку;
- з проведення у Приміщенні або Будинку будь-яких ремонтних робіт, що супроводжуються шумом з понеділка по п'ятницю включно в години з 21 години 00 хвилин доби до 8 години 00 хвилин доби;
- із зміни зовнішнього вигляду дверей, дверних ручок (крім випадку коли за об'єктивних обставин необхідно здійснити заміну) Приміщення;

Споживач сплачує штраф на користь Виконавця у розмірі 5 000,00 (п'ять тисяч гривень нуль копійок) за кожне правопорушення передбачене п.п. 6.1.6. п. 6.1. цього Договору.

6.1.7. Всі інші порушення умов Договору та правил проживання/перебування в Будинку, що додаються до даного Договору (Додаток № 2 до Договору) штраф становить 5 000,00 (п'ять тисяч гривень нуль копійок) за кожен випадок.

6.2. Виконавець несе відповідальність за:

6.2.1. Неналежне надання або ненадання Послуг з утримання Будинку, що призвело до заподіяння збитків майну Споживача, шкоди його здоров'ю, шляхом відшкодування матеріальних збитків;

6.2.2. Порушення прав споживачів згідно з чинним законодавством України;

6.2.3. Порушення визначених цим Договором зобов'язань.

6.3. Сторони погодили, що незалежно від вказаного призначення в платіжному документі призначення платежу, здійсненого Споживачем, грошові кошти, що надійшли від Споживача зараховуються в наступному порядку:
- У першу чергу погашаються борги споживача минулих періодів;
- У другу чергу погашаються неустойки (пеня, штраф);
- У третю чергу погашаються по поточних платежем.

6.4. Споживач несе повну відповідальність за правопорушення, що заподіяні:
особами, які проживають спільно з Споживачем в Приміщенні або з його відома;
орендарями Приміщення Споживача, якщо інше не передбачено договором оренди або іншим договором між Споживачем та цією особою;
відвідувачами, гостями, та іншими особами, що прибули до Споживача.

6.5. Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків, повинні бути перераховані на поточний рахунок Виконавця, впродовж 5 (п’яти) днів з дня отримання відповідної вимоги від Виконавця. У разі несплати, сума штрафу та розмір відшкодування витрат та збитків вказується у квитанції на оплату послуг.

6.6. Виконавець має право звертатися до будь-яких державних органів та суду з питань відшкодування шкоди, притягнення винних осіб до відповідальності та сплати останніми штрафів визначених цим Договором.

6.7. Крім сплати штрафу у розмірах, визначених цим Договором Споживач зобов’язаний відшкодувати завдані збитки в повному обсязі та відновити первісний стан, що існував до вчинення правопорушення. Якщо Споживач самостійно не відновить первісний стан, Виконавець має право самостійно або з залученням третіх осіб відновити первісний стан за рахунок коштів Споживача.

6.8. Для відновлення первісного стану Споживачу встановлюється строк у 20 (двадцять) робочих днів.

7. ПЕРЕЛІК ПОСЛУГ

7.1. На момент укладення Договору відповідно до чинного законодавства України встановлений наступний перелік Послуг з управління визначених п.п. 2.1.1. п. 2.1. цього Договору:

- Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання;
- Технічне обслуговування ліфтів;
- Вивезення побутових відходів;
- Технічне обслуговування систем водопостачання, водовідведення;
- Технічне обслуговування каналізаційної насосної станції (КНС);
- Технічне обслуговування систем відеоспостереження;
- Технічне обслуговування димових та вентиляційних каналів;
- Технічне обслуговування систем диспетчеризацій;
- Послуги з протипожежного захисту;
- Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів, забезпечення функціонування іншого спільного майна та додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками будинку;
- Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території, та іншого спільного майна будинку, що включає поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем;
- Прибирання прибудинкової території;
- Прибирання приміщень загального користування;
- Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами;
- Дератизація;
- Дезінсекція.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ НАДАННЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ ПОСЛУГ

8.1. Споживач оплачує послуги передбачені даним Договором з моменту державної реєстрації права власності Споживача на Приміщення.

8.2. Враховуючи умови цього Договору Виконавець приймає на себе обов'язки по виконанню функцій балансоутримувача Будинку та прибудинкової території до моменту зміни балансоутримувача в установленому чинним законодавством України порядку.

8.3. Послуги з проведення капітального ремонту Будинку та загальнобудинкового обладнання надаються за замовленням Будинку на підставі окремо укладених договорів за окрему плату.

8.4. Виконавець не несе відповідальність перед Споживачем та третіми особами за збитки, які виникли внаслідок порушення Споживачем своїх обов'язків за Договором та за відсутність та/або неналежну якість Послуг, які надані Споживачу та за збитки яких було цим завдано, в разі, якщо це відбулось з вини виробників та постачальників Послуг, передбачених цим Договором.

8.5. За цим Договором Виконавець не бере на себе зобов'язань з забезпечення схоронності та цілісності майна Споживача чи третіх осіб, а також зобов'язань з забезпечення особистої безпеки Споживача чи третіх осіб.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

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

9.2. Відповідно до ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України Сторони домовилися, що умови цього Договору застосовуються до відносин між Сторонами з приводу фактичного надання Послуг, які виникли до підписання цього Договору, а саме з моменту державної реєстрації права власності Споживача на Приміщення.

9.3. Договір набирає чинності з моменту його укладення та діє до розірвання його Сторонами за взаємною згодою сторін шляхом укладання додаткового договору.

9.4. У випадку відчуження Споживачем приміщення третій особі або перехід права власності на Приміщення третій особі з інших підстав, Виконавець зобов'язується надавати послуги новому власнику Приміщення на умовах визначених у цьому Договорі. Договір про надання Послуг, що визначені в цьому Договорі та умовах з новим власником вважається укладений автоматично з моменту набуття новим власником права власності на Приміщення, про що Споживач зобов'язується повідомити нового власника перед відчуженням Приміщення або даний обов'язок покладається на інших уповноважених осіб у випадках встановлених законодавством України (перехід прав та обов'язків Споживача новому власнику). Проте, Виконавець, в будь-якому випадку, зобов'язується підписати з новим власником договір про надання Послуг на цих же умовах, що визначені в цьому Договорі. У випадку, якщо з будь-яких причин договір про надання Послуг між Виконавцем та новим власником не буде підписано, Виконавець зобов'язується надавати Послуги на умовах, що визначені в цьому Договорі.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Жодна зі Сторін за даним Договором не буде нести відповідальність і не буде вважатися як така, що не виконала своїх зобов'язань за цим Договором за невиконання чи затримку виконання умов Договору внаслідок дії форс-мажорних обставин (надалі – Форс-мажор), причина яких знаходиться поза сферою розумного контролю Сторін, включаючи, але не обмежуючись, наступними: стихійні лиха, стан страйку, війни чи воєнних дій, розпоряджень державних органів, заборони імпорту/експорту чи інших обставин, за умови, що дані обставини безпосередньо вплинули на виконання умов даного Договору і їх неможливо було передбачити на момент укладення Договору.

10.2. Оскільки цей Договір укладений в період дії обставини непереборної сили, а саме в умовах воєнного стану, що запроваджений на території України Сторони підтверджують, що діючий воєнний стан (форс-мажорні обставини) не перешкоджає їм виконувати зобов'язання за цим Договором.

10.3. Ризик випадкового знищення, пошкодження несе власник (співвласник) Приміщення.

11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Спори, що виникають між Сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

11.2. Цей Договір містить норми (домовленість Сторін), які не передбачені актами цивільного законодавства, але відповідають загальним засадам цивільного законодавства (ч.1 ст.6 Цивільного кодексу України). До даного Договору не застосовуються положення, що регулюють правовідносини в сфері надання комунально-житлових послуг у багатоквартирних будинках, у сфері управління багатоквартирним будинком.

11.3. До укладання Споживачем прямого договору з постачальниками (виробниками) електроенергії, теплової енергії, води та водовідведення, тощо на Споживача поширюється дія положень даного Договору. Після укладання прямого договору з постачальниками (виробниками) електроенергії, теплової енергії, води та водовідведення, тощо на Споживача не поширюються дія положень даного Договору в частині постачання електроенергії, теплової енергії, води та водовідведення, тощо щодо Приміщення, відповідні положення даного Договору втрачають чинність для Сторін цього Договору, в усьому-іншому Сторони керуються положеннями цього Договору.

11.4. Характеристика засобів обліку визначаються в акті опломбування відповідного засобу обліку.

Підписи Сторін:

Виконавець

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ

РУСАН ЯНА ВОЛОДИМИРІВНА

місцезнаходження зареєстроване за адресою: 83087, Донецька обл., м. Донецьк, вул. Трудових резервів, будинок 3, квартира 1.

IBAN: UA573220010000026002330060122 в АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» Київ

код ЄДРПОУ 3174501241

тел: +38(044)-333-91-30

e-mail: dir.tscomp@gmail.com

ФОП _____(_____)

Споживач

Підпис: _____(_____)

Додаток №2
до договору №1619
від «14» березня 2023 р.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАННЯ ТА ПЕРЕБУВАННЯ
в науково-учбовому центрі у складі науково-учбового центру з гуртожитком готельного типу на вул.Василя Стуса 35-Б у м.Києві

Стаття 1. Визначення та тлумачення термінів

Будинок – Науково-учбовий центр у складі науково-учбового центру з гуртожитком готельного типу на вул.Василя Стуса 35-Б у м.Києві.

Споруди та/або Об'єкт благоустрою - рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики, проїзди, пішохідні, малі архітектурні форми та інші об’єкти, розташовані на території Будинку, що призначені для спільного користування Споживачем та іншими споживачами/користувачами приміщень будинку, їхніми відвідувачами, тощо.

Спільне майно будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, що розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Суб’єкти господарювання – енергопостачальна та водопостачальна організація; організація, що надає послуги з комплексного обслуговування об’єктів; підрядники, що надають послуги з охорони та послуги консьєрж-сервісу, послуги з технічного обслуговування домофонної системи та системи контролю доступу; інші юридичні особи, діяльність яких направлена на забезпечення житлово-комунальних послуг, послуг з утримання будинку та інших послуг, метою яких є забезпечення комфортного знаходження та проживання у Будинку, та з якими Виконавець уклав відповідні договори.

Приміщення – житлове та нежитлове приміщення у Будинку.

Прибудинкова територія – територія навколо Будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землевпорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) Приміщень.

Фасадна частина будинку - зовнішня сторона будинку, в якому знаходиться приміщення, в тому числі головний фасад, вуличний фасад, бічний фасад, дворовий фасад та ін.

Споживач – фізична або юридична особа, яка є власником, співласником, інвестором та/або зареєстрованим мешканцем Приміщення, що знаходиться в Будинку.

Користувач - члени сім’ї Споживачів, їх гості, та відвідувачі, орендарі (наймачі), а також всі особи, що перебувають з відома Споживача на території Будинку.

Стаття 2. Загальні положення

2.1. Ці правила проживання та користування спільним майном Науково-учбового центру у складі науково-учбового центру з гуртожитком готельного типу на вул.Василя Стуса 35-Б у м.Києві (надалі – «Правила» та/або «Правила проживання») регламентують порядок проживання та користування спільним майном Будинку Споживачами та Користувачами.

Правила розроблені відповідно до чинного законодавства України і є обов’язковими до виконання як Споживачами так і Користувачами Будинку. Правила покликані впорядкувати основні вимоги до Споживачів та Користувачів Будинку. Правила базуються на взаємній повазі і покликані для

підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного-гігієнічного стану приміщень, загального майна і території в інтересах усіх власників і осіб, що проживають, працюють або відвідують Будинок

Правила, а також їх зміни чи доповнення є обов’язковим для усіх Споживачів та Користувачів Будинку. Новий власник та/або Користувач Приміщення набуває усіх прав та обов'язків попереднього.

2.2.Користувач зобов’язаний виконувати вимоги цих Правил, а також письмові, усні вказівки та рекомендації Виконавця, що направлені на виконання цих Правил.

2.3.Виконавець самостійно визначає порядок надання Суб’єктами господарювання послуг на території Будинку.

2.4.Виконавець має право змінити умови цих Правил проживання з обов’язковим повідомленням про це Споживача.

Стаття 3. Вимоги до користування спільним майном

3.1.Спільне майно в Будинку може бути використано лише в цілях та на умовах, передбачених даними Правилами та чинним законодавством України.

Стаття 4. Використання інфраструктури Будинку, прибудинкової території Суб’єктами господарювання

4.1. Розміщення обладнання Суб’єктами господарювання, у тому числі, але не виключно, які надають послуги телефонного та електронного зв’язку (провайдерами, мобільними операторами та т.і.), у спеціально відведених місцях здійснюється на підставі дозволу, проекту розміщення та укладеного правочину з Виконавцем.

4.2.Використання інфраструктури Будинків, прибудинкової території Будинку Суб’єктами господарювання, у тому числі, але не виключно, які надають послуги телефонного та електронного зв’язку (провайдерами, мобільними операторами та т.і.) є платним.

4.3.Розмір внесків за використання інфраструктури Будинків, прибудинкової території Будинку Суб’єктами господарювання, за розміщене обладнання у спеціально відведених місцях, встановлюється Виконавцем.

Стаття 5. Вимоги до проведення заходів на території Будинку

5.1.У місцях загального користування та на прибудинковій території забороняється вести будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, роздрібну торгівлю, встановлювати ігрові автомати, вести політичну або релігійну агітацію і пропаганду.

5.2.Допускається проведення заходів на території Будинку на підставі дозволу Виконавця. Надання дозволу є правом Виконавця. Дозвіл може бути скасований у будь якій час у разі порушення ініціатором заходу вимог чинного законодавства України. Дозвіл повинен включати чіткий строк та основні умови проведення заходу.

Стаття 6. Вимоги до розповсюдження інформації, реклами та об’яв

6.1.Забороняється залишати інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах будівлі, в кабінах ліфтів, на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у будинку і на прибудинковій території (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стіннівки та ін.).

6.2.Розміщення реклами у спеціально відведених місцях здійснюється на підставі дозволу та укладеного правочину з Виконавцем. Розмір внесків за встановлення рекламних засобів встановлюється Виконавцем.

6.3.Розміщення будь-якої реклами у вікнах Приміщень - заборонено.

6.4.Отримання погоджень, дозволів на розміщення будь-якої реклами, встановлених чиним законодавством України, Споживачі отримують самостійно та за власний рахунок.

6.5. Будь-яка реклама, що встановлюється з дозволу Виконавця на території Будинку, повинна відповідати проекту розміщення, погодженому макету та загальному стилю Будинку.

Стаття 7. Вимоги з утилізації відходів

7.1. Побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в відведені контейнери, що встановлені на прибудинковій території.
7.2. Споживач самостійно здійснює вивіз будівельного сміття. Великогабаритне сміття та відходи, меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, пакувальна тара, повинні утилізуватися в порядку та на умовах встановлених чинним законодавством України, але в будь-якому випадку (за наявності та у разі встановлення) у контейнери для збору великогабаритних відходів.
7.3. Забороняється виносити будівельне сміття та великогабаритне сміття з використанням ліфтів Будинку.
7.4.Забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях.
7.5.Забороняється скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, будівельного сміття, засобів гігієни, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солярки, масел і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання приміщень та місць загального користування.
7.6.Утилізація відходів, що не відноситься до побутового, проводиться Споживачем згідно вимог чинного законодавства України.

Стаття 8. Вимоги до паркування транспортних засобів на території Будинку

8.1.Рух у житловій та пішохідній зоні Будинку відбувається в порядку та на умовах встановлених цими Правилами та чинним законодавством України.
8.2.Паркування на прибудинковій території Будинку може здійснюватися лише в спеціально відведених місцях згідно нанесеної розмітки.
8.3.Забороняється паркування транспортних засобів на проїжджих частинах Прибудинкової території, на газонах, тротуарах та в місцях, що може заважати проїзду спеціальному транспорту (машинам швидкої допомоги, поліції, пожежним, прибиральним), а також іншим учасникам дорожнього руху (у тому числі, але не виключно паркування другим рядом, на поворотах, пішохідних переходах та т.і.). У разі наявності скарг Споживачів, а також при виявленні Виконавцем, порушення даного пункту, водій або власник транспортного засобу зобов’язаний негайно виїхати з території Будинку або вжити заходів по паркуванню в спеціально відведених місцях.
8.4.Місця для паркування повинні використовуватися виключно для паркування транспортних засобів. Забороняється використовувати паркувальні місця для ремонтних робіт, складування вантажів, горючих рідин і запчастин. Не допускається проведення на території Будинку миття транспортних засобів.
8.5.Не допускається зберігання на території Будинку причепів, снігоходів, автомобілів після ДТП, що не можуть самостійно пересуватися, а також транспортних засобів для відпочинку (катерів, човнів) та інших великогабаритних транспортних засобів.

8.6.Швидкість руху транспортних засобів в межах Будинку не повинна перевищувати встановлену чинним законодавством України. Не допускається рух автомобілів, що супроводжується підвищеним шумом. Водій транспортного засобу зобов’язаний не допускати здійснення звукових сигналів, користуватися «дальнім світлом» фар, крім випадків уникнення ДТП.

8.7.Стоянка вантажних автомобілів в місцях загального користування та на прибудинковій території, якщо це не пов'язано з посадкою (навантаженням) або висадкою (вивантаженням) людей (вантажів) не допускається.

Стаття 9. Вимоги по дотриманню громадського порядку

9.1.Не допускається вчинення будь-яких дій (порушення права на приватне життя, працю, спокій і відпочинок та т.і.), що порушують права Споживачів та/або Користувачів, що перебувають та/або проживають у Будинку.

9.2. Споживачем та Виконавцем вирішено, що проведення в Приміщеннях і в Будинку ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму, у тому числі з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п., допускається тільки в робочі дні з 08 год. 00 хв. до 21 год. 00 хв. з переривом з 13 год. 00 хв. до 15 год. 00 хв. Проведення будь-яких робіт, що є джерелом підвищеного шуму, до 08 год. 00 хв. та після 21 год. 00 хв. у перерву, а також у суботні, недільні та святкові дні - заборонено.

9.3.Експлуатація будь-яких пристроїв, що виробляють звуки і шуми, сила і гучність яких порушує спокій Споживачів, не допускається.

9.4.Забороняється проведення на території Будинку салютів, феєрверків, інших заходів із використанням вибухових речовин і піротехнічних засобів.

9.5.Не допускається гучний спів, свист, крики, а також інші дії, що порушують спокій Споживачів з 21 год 00 хв. до 08 год.00 хв.

9.6.Не допускається проведення в Приміщеннях і в Будинках в цілому робіт, пов’язаних з виділенням різкого і/або інтенсивного запаху (фарби, смоли, лаки і т.д.), у разі, якщо приміщення не провітрюються або проведення таких робіт неможливо без порушення правил технічної безпеки.

Стаття 10. Порядок та правила утримання домашніх тварин

10.1.Користувачі та Споживачі зобов’язуютья утримувати домашніх тварин в порядку та на умовах встановлених цими Правилами та чинним законодавством України.

10.2.На території Будинку не дозволяється вигулювати собак без поводів. Довжина поводу повинна забезпечувати впевнений контроль над твариною. Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках і на суворому міцному короткому повідку.

10.3.Споживачі та Користувачі, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов’язані негайно, самотужки або за свій рахунок прибирати за своєю твариною, у тому числі екскременти.

10.4. Вигул тварин на газонах, розташованих на прибудинковій території - заборонений.

10.5.У разі встановлення чинним законодавством України обов’язкової реєстрації тварини, відповідна тварина повинна бути зареєстрована, а Споживач повинен мати необхідні документи. Вигул тварин, що не мають реєстрацію, не допускається.

10.6.Вигул домашніх тварин не в спеціальних функціональних зонах, що передбачені для вигулу тварин – не допускається.

Стаття 11. Правила проведення ремонтно – будівельних та інших робіт. Права та обов'язки Користувача та Підприємства під час експлуатації Приміщень

11.1.Перед виконанням ремонтно-будівельних робіт Споживач повинен отримати погодження Виконавця шляхом звернення з заявою. Заява повинна містити інформацію щодо виду ремонтно-будівельних робіт, строків їх виконання, відповідальних осіб і їх контактрних даних.
11.2. Ремонтні-будівельні роботи повинні проводитися відповідно до вимог чинного законодавства України. Право Споживача перевлаштовувати належне йому приміщення нерозривно пов'язане з обов'язком дотримання принципу шанобливого ставлення до сусідів.
11.3.Вивезення будівельного сміття покладається на Споживача. Споживач зобов'язаний самостійно і за свій рахунок організувати його вивіз.
Споживач Приміщення зобов'язаний:
дотримуватися режиму проведення ремонтно-будівельних та інших робіт, що встановлений даними Правилами та чинним законодавством України;
підтримувати чистоту, порядок в ліфтах, під'їздах, холах та інших місцях загального користування;
розвантажувати та складувати будівельні матеріали без захаращення і блокування місць загального користування;
контролювати дотримання підрядниками та/або будівельними робітниками вимог цих Правил та громадського порядку на території Будинку.
Споживач, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших Споживачів, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі.
Будь-яке переобладнання чи перепланування Приміщень допускається лише з дотриманням вимог житлового, містобудівного та іншого законодавства України, а також інших нормативно-правових актів України.
Споживач зобов'язаний забезпечити:
використання житлових Приміщень виключно для проживання;
відповідність зовнішньої (фасадної) частини будинку, в якому знаходиться Приміщення, проектній документації Будинку;
утримання власного балкону та терас, не допускати накопичення снігу і сміття;
не допускати відключення систем опалення приміщення в опалювальний сезон, що призводить до порушення нормованих параметрів температурно-вологісного режиму приміщень будинку;
прибирання будь-яких бурульок, що утворилися на обладнанні, балконі, перилах, що належить Споживачу;
відповідність зовнішньої частини вхідних дверей Приміщення первісному вигляду, який існував на день передачі Приміщення Споживачу. Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, не змінювати оздоблення зовнішньої частини вхідних дверей, що може призвести до найменшої зміни їх зовнішнього вигляду, за виключенням заміни замкової системи у вхідних дверях;
відповідність зовнішньої частини вікон та москітних сіток Приміщення, (кольору, структури, ламінації віконних рам) первісному вигляду вікон, що були встановлені забудовником;
утримуватися від тонування вікон плівками (у тому числі дзеркальними, кольоровими, з написами) будь-якого характеру без попереднього отриманого погодження Підприємства.
Споживачу та/або будь яким особам, що знаходяться на території Будинку забороняється:
будь яка зміна, реконструкція фасадів Будинків, у тому числі встановлення додаткових вхідних груп;
зміна функціонального призначення об'єктів: житлових кімнат, кухонь і санвузлів (кухня або санвузол над житловою кімнатою або навпаки);
зміна та перенесення сантехнічних мереж до житлових кімнат;

несанкціоноване підключення до електромереж в місцях загального користування;
вчиняти дії, що ведуть до порушення цілісності шахти вентиляційних каналів;
монтаж та вивішування кондиціонерів у не встановлених місцях;
змінювати розміри віконного пройому, встановлювати ролети, решітки, жалюзійні решітки та будь-які інші обмеження на вікна;
розміщувати та/або використовувати будь-які вивіски, щити, прапори, щогли, антени, супутникові антени та інші аналогічні чи подібні пристрої на фасадній частині будинку, прибудинковій території та в місцях загального користування;
використовувати технічні приміщення для організації виробничих ділянок, майстерень, а також зберігання продукції, устаткування, меблів та інших предметів особистого користування;
встановлювати на зовнішній (фасадній) частині будинку, в якому знаходиться приміщення, будь-яких технічних елементів (пристроїв), як-то системи опалення, вентиляції та кондиціювання повітря тощо, якщо це не передбачено проектною документацією;
здійснювати будь-які зміни кольору, а також інші поліпшення зовнішньої частини місць загального користування;
встановлення (облаштування) окремого входу (окремої додаткової вхідної групи) Приміщення;
здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас та їх перезасклення/заміну.
розміщувати на території місць загального користування меблі, велосипеди, дитячі візки та інше майно, та не захаращувати сходові майданчики, перехідні лоджії, сходи, передквартирні і передліфтові холи, а також будь-які інші технічні, допоміжні та підсобні приміщення, що відносяться до місць загального користування;
здійснювати вирубку дерев і кущів, зривання та зрізування квітів або інші дії, що викликають порушення трав'яного покриття газонів. Нова посадка дерев та зелених насаджень допускається за погодженням з Виконавцем;
встановлення в приміщенні вентиляційного обладнання;
встановлювати додаткові двері або змінювати напрямок відкривання дверей (порушувати проект) з приміщення до загального коридору;
влаштування тамбурів, перегородок та простінок в місцях загального користування;
змінювати вікна без відповідного погодження з Виконавцем;
розміщувати у Приміщеннях хостели, готелі та інші заклади;
куріння в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.) всередині будинку, на прибудинковій території, а також в прямій близькості від дитячих майданчиків;
розпивання алкогольних напої на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.). Дана вимога не розповсюджується на місця, що окремо виділені для ресторанів, кафе, барів та інших закладів громадського харчування;
скидання будь-яких предметів з вікон, дахів, балконів Будинків, а також смітити на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.).

Виконавець зобов'язаний:

координувати Споживача при користуванні, утриманні, обслуговуванні та експлуатації Приміщень, будинку, прибудинкової території, спільного майна та об'єктів благоустрою Будинку;
організувати роботу Суб'єктів господарювання на території Будинку та укласти з ними Договори на виконання певних видів послуг, з метою обслуговування та утримання Житлового комплексу;
здійснювати контроль за Суб'єктами господарювання з метою виконання останніми покладених на них функцій;
проводити розрахунки з Суб'єктами господарювання, які надають певні види послуг;
усувати факти порушення вимог щодо забезпечення належної якості послуг та вести облік претензій, які пред'являє Споживач у зв'язку з невиконанням умов цих Правил та Договору;

здійснювати контроль в межах цих Правил та Договору за санітарно-технічним станом Житлового комплексу;
надавати відповідні доручення Суб'єктам господарювання в частині утримання Житлового комплексу, усунення порушень роботи санітарно-технічного та інженерного обладнання, комунікацій Житлового комплексу, проведення технічних і профілактичних оглядів;
контролювати та організовувати проведення робіт Суб'єктами господарювання з усунення виявлених неполадок, що виникли з його вини;
за наявної відповідної інформації, своєчасно інформувати Користувача про терміни припинення надання відповідних послуг у разі виконання планових ремонтних робіт або з інших поважних причин, крім аварій;
накладати на Користувача штрафні санкції за не виконання умов цих Правил та Договору;
надавати (передавати) Користувачу необхідну інформацію від Суб'єктів господарювання про перелік наданих ними послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання, порядок надання послуг, їх споживчі властивості тощо.

Стаття 13. Відповідальність за порушення Правил

За порушення умов цих Правил або неналежне їх виконання, Споживач та особи, що знаходяться на території Будинку, несуть відповідальність відповідно до цих Правил, Договору та вимог чинного законодавства України.
Виконавець має право звертатися до будь-яких державних органів та суду з питань відшкодування шкоди, завданої Будинку, притягнення винних осіб до відповідальності та сплати останніми штрафів визначених Договором.
З метою попередження та/або зупинення порушень цих Правил, Виконавець має право одноособово прийняти обмежувальні заходи за відповідним Приміщенням по припиненню використання внутрішньо-будинкових мереж, через які надаються послуги Суб'єктами господарювання.
Користувачі, інвестори, власники приміщень, члени їх сімей, гості, та відвідувачі Приміщення, повинні докладати усіх зусиль задля виконання вимог цих Правил.
Користувач Приміщення несе повну відповідальність за порушення, що заподіяні:
особами, які проживають спільно з Споживачем в Приміщенні або з його відома;
орендарями Приміщення Споживача, якщо інше не передбачено договором оренди або іншим договором між Споживачем та цією особою;
відвідувачами, гостями, та іншими особами, зокрема, що здійснюють доставку майна Споживачу.
Споживач зобов'язаний прийняти усі необхідні заходи по припиненню порушення та нанесенню шкоди особами, зазначеними у цьому пункті Правил.

У разі нанесення шкоди особами, що вказані даним пунктом Правил, Споживач зобов'язаний відшкодувати шкоди, заподіяної такими особами, та сплати штрафних санкцій, визначених Договором.
Документом, що підтверджує факт порушення Правил є Акт про порушення правил, складений уповноваженими представниками Підприємства з залученням суб'єктів господарювання, що надають послуги охорони та/або свідків та/або скаржників.
При виявленні порушення вимог цих Правил, що вчинене вперше, Виконавець має право зробити Користувачу попередження та повідомити про необхідність дотримання цих Правил та вимог чинного законодавства України.
Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків, повинні бути перераховані на поточний рахунок Підприємства, впродовж 5 (п'яти) днів з дня отримання відповідної вимоги від Підприємства. У разі

несплати, сума штрафу та розмір відшкодування витрат та збитків вказується у квитанції в порядку та на умовах цих Правил.

Сплата штрафу не звільняє Користувача від обов'язку усунути порушення. Порядок відшкодування витрат визначатиметься листом-претензією, направленою Виконавцем Користувачу.

Підписи Сторін:

Виконавець

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ

РУСАН ЯНА ВОЛОДИМИРІВНА

місцезнаходження зареєстроване за адресою: 83087, Донецька обл., м. Донецьк, вул. Трудових резервів, будинок 3, квартира 1.

IBAN: UA573220010000026002330060122 в АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» Київ

код ЄДРПОУ 3174501241

тел: +38(044)-333-91-30

e-mail: dir.tscomp@gmail.com

ФОП _____(_____)

Споживач

Підпис: _____(_____)