

ДОГОВІР
про надання житлово-комунальних послуг

м. Київ

« ____ » _____ 2025 р.

Національний університет біоресурсів і природокористування України, (далі – виконавець), який є неприбутковою організацією з 30.08.2004 р., в особі, проректора з науково-педагогічної роботи та адміністративно-господарської діяльності Євтушенка Володимира Дмитровича, що діє на підставі довіреності від 23.12.2024 р. №3389

та _____
(вказати прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи)

(далі – споживач), що діє на підставі власного волевиявлення, який є власником (наймачем) квартири № _____, загальною площею _____ м² житлова площа _____ м² з другої сторони, (які спільно за текстом цього договору іменуються «сторони», а кожна окремо «сторона»), керуючись Законом України «Про житлово-комунальні послуги», постановою Кабінету Міністрів України від 27.08.2010 р. №796 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися закладами освіти, іншими установами та закладами системи освіти, що належать до державної і комунальної форми власності» іншим чинним законодавством, уклали даний договір про таке.

Предмет Договору

1. Виконавець зобов'язується надавати споживачу житлово-комунальні послуги (далі послуги), у будинку що розташований за адресою: провулок Сільськогосподарський 1, м. Київ (далі будинок), а споживач зобов'язується оплачувати виконавцю послуги згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Послуги включають: утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території; вивезення твердих побутових відходів, відповідно до кошторису та норм споживання (у разі їх застосування); відшкодування витрат на електропостачання; відшкодування витрат на теплопостачання за умови централізованої подачі тепла, відшкодування витрат на опалення місць загального користування, допоміжних приміщень будинку та забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем у опалювальний період відповідно до Методики розподілу; відшкодування витрат на централізоване водопостачання та водовідведення.

3. Послуги полягають у забезпеченні виконавцем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту майна будинку та його прибудинкової території.

4. Виконавець надає послуги відповідно до встановлених цін\тарифів на такі послуги згідно кошторису та норм споживання (у разі їх застосування).

Права та обов'язки сторін

5. Споживач має право:

одержувати від виконавця своєчасно та належної якості послуги згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від виконавця інформацію про ціну послуг, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про їх споживчі властивості;

у порядку та з періодичністю, визначеними договором, та/або на вимогу споживача інформувати його про фактичні витрати на надані послуги;

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги та незаконного проникнення виконавцем в належне йому житло;

на усунення виконавцем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуг;

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

на перевірку кількості та якості послуг у встановленому законодавством порядку;

складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуг, зміною її споживчих властивостей;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені виконавцем нарахування споживачу плати за послуги (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуг;

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

6. Споживач зобов'язаний:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;

власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого загального майна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

оплачувати виконавцю надані послуги в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

допускати у своє житло виконавця або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для проведення технічних і профілактичних оглядів, звірки показників лічильників;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції житла, не допускати порушення законних прав та інтересів інших споживачів (мешканців) та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

у разі несвоєчасного здійснення платежів за послуги сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

інформувати виконавця про зміну власника житла та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

негайно повідомляти виконавцю про виявлені несправності загального майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отримані послуги.

7. Виконавець має право:

вимагати від споживача оплату наданих послуг в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від споживача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією загального майна, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості таких робіт;

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

отримувати інформацію від споживача про зміну власника житла та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надані послуги в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадку не оплати, оплати не в повному обсязі протягом 3-х місяців, припинити/зупинити надання послуг;

8. Виконавець зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання загального 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 споживачам без додаткової оплати інформацію про ціну послуг, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуг, а також про їх споживчі властивості;

у порядку та з періодичністю, визначеними договором, та/або на вимогу споживача інформувати його про фактичні витрати на надані послуги і ремонту загального майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території;

від імені та за рахунок споживачів багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту загального майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні загального 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 споживача;

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням споживачем послуг, що виникли з його вини;

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

інформувати споживача багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) загального майна багатоквартирного будинку;

укласти з постачальником електричної енергії договір про постачання електричної енергії для освітлення місць загального користування, та забезпечення функціонування іншого загального майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати споживачу відповідну інформацію у порядку, визначеному пунктами 16 цього договору;

письмово повідомляти протягом десяти днів споживачу про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послуги;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послуги, відповідно до вимог, визначених законодавством.

9. Виконавець має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.

Ціна та порядок оплати послуг

10. Розмір щомісячної плати за надані послуги залежить від обсягу спожитих послуг:

- відшкодування витрат на електропостачання: 4,32 грн. за 1 кВт.;

- відшкодування витрат на тепlopостачання (за умови централізованої подачі тепла), відшкодування витрат на опалення місць загального користування, допоміжних приміщень, будинку та забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем у опалювальний період для всіх споживачів. Розмір плати визначається в кінці місяця опалювального періоду відповідно до Методики розподілу, з розрахунку: 1654,41 грн. за 1 Гкал;

- відшкодування витрат на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення: 30,384 грн. (16,164 грн. - водопостачання, 14,22 - водовідведення) за 1 м³;

- утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території: 14,44 грн. за м²;

- надання послуг вивезення твердих побутових відходів: 69,70 грн. за одну особу, відповідно до кошторису та норм споживання.

11. Плата за послуги нараховується щомісяця виконавцем та вноситься споживачем на рахунок виконавця не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням споживача оплата послуг може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

12. Ціна/тарифи на послуги протягом строку дії цього договору можуть змінюватися.

13. Виконавець може вносити зміни до кошторисів в односторонньому порядку, повідомивши споживача згідно пункту 16 цього договору в наступних випадках.

- зростання вартості електроенергії, води, тепlopостачання;

- збільшення мінімальної заробітної плати;

- зростання ціни товарно-матеріальних цінностей, інвентаря, пального, тобто будь-яких складових кошторису більш ніж на 10%.

При внесенні змін до кошторису виконавець за 30 днів повідомляє споживача про розмір та складові кошторису шляхом оприлюднення нового кошторису з зазначенням складових, що збільшились, на інформаційних стендах або офіційному сайті.

Порядок доступу виконавця до приміщень будинку

14. Виконавець має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності споживача.

15. Кожен споживач зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ виконавця або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до свого житла, іншого об'єкта нерухомого майна для проведення технічних і профілактичних оглядів, звірки показників лічильників.

Порядок взаємного інформування сторін

16. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, виконавець доводить до відома споживача шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на:

дошках (стендах) оголошень у під'їздах будинку;

офіційному сайті виконавця;

рахунках на сплату за житлово-комунальні послуги;

у друкованих матеріалах, що вручаються виконавцем споживачу особисто (під розписку);

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

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

17. Споживач повідомляє виконавцю інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством, а саме шляхом:

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

письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу виконавця.

Відповідальність сторін

18. Виконавець несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну загальному майну, правам та законним інтересам споживача внаслідок невиконання або неналежного виконання виконавцем своїх обов'язків;

за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

19. У разі ненадання, надання неналежної якості послуг споживач має право викликати виконавця для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуг складається акт-претензія, який підписується споживачем та виконавцем.

Виконавець (його представник) зобов'язаний прибути на виклик споживача не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення споживача.

Акт-претензія складається виконавцем (його представником) та споживачем і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуг із зазначенням причини, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

20. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послуги споживач сплачує виконавцю 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 послуги 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 споживача заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

Порядок та умови внесення змін до договору

21. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

22. У разі відчуження житлового приміщення у будинку всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового приміщення. Новий споживач повинен поінформувати виконавця про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове приміщення у будинку.

23. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи остання письмово повідомляє іншій стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

Форс-мажорні обставини

24. 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).

25. 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

26. Цей договір набирає чинності з _____ 2025 р. та укладається строком на один рік.

27. 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.

28. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 27 цього договору;

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

у разі прийняття рішення про ліквідацію виконавця;

в інших випадках, передбачених законом.

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

Прикінцеві положення

31. 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.

32. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в виконавця, другий - у споживача.

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

Місцезнаходження та реквізити Сторін

Виконавець:

Національний університет біоресурсів і
природокористування України
вул. Героїв Оборони, 15, м. Київ, 03041
р/р _____
в Державній казначейській службі України у
м. Києві
код банку 820172, код ЄДРПОУ 00493706
ІП № 004937026501

Проректор з науково-педагогічної роботи та
адміністративно-господарської діяльності

_____ Володимир ЄВТУШЕНКО

Споживач:

Адреса: кв. ____, пров. Сільськогосподарський, 1,
м. Київ, 03041
Паспортні дані: _____

Ідентифікаційний номер: _____

_____/_____/_____

Довідкові відомості/контакти виконавця:

Телефон (044) 527-84-18, адреса електронної пошти manag_vice-rect@nubip.edu.ua
Начальник ЖКВ: Журенко В.В. 067-781-31-98, vv.1972@ukr.net

Бухгалтерія (044) 527-81-92,
(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Головний інженер (044) 527-84-18
(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))

Керівник Євтушенко Володимир Дмитрович
(телефон, адреса електронної пошти (за наявності))