

Договір №
про надання послуг з утримання місць загального користування та
інженерних мереж

м. Бориспіль

«__» _____ 202_ року

Обслуговуючий кооператив «Паларіс-1», що знаходиться за адресою: 08350, Київська область, Бориспільський район, Глибоцька сільська рада, Масив «Паларіс», вулиця Ясна, будинок 13, ідентифікаційний код: 41809004, в особі голови Кооперативу Лінковського Олександра Івановича, який діє на підставі Статуту, (надалі – “Кооператив”), з одного боку та _____ громадянка України, реєстраційний номер облікової картки платника податків, зареєстрована за адресою: (надалі “Споживач”), з іншого боку, далі разом за текстом цього Договору – “Сторони”, уклали даний Договір про наступне.

Визначення термінів:

«Кооператив» - Обслуговуючий кооператив «Паларіс-1» (ОК «Паларіс-1», 08350, Київська область, Бориспільський район, Глибоцька сільська рада, масив «Паларіс» вул. Ясна, будинок 13).

«Комплекс» - об'єкти нерухомості, у тому числі земельна ділянка, а також інше майно, що належить ОК «Паларіс-1» та які розташовані на території Кооперативу (масив «Паларіс»).

«Споживач» – власник та/або члени його сім'ї (у тому числі запрошені ними особи) або орендар садового/житлового будинку та присадибної земельної ділянки, які розташовані на території Комплексу.

«Садовий/житловий будинок» - будинок з присадибною земельною ділянкою, що належить споживачеві на праві власності (оренди) та який знаходиться в межах масиву «Паларіс».

«Місця загального користування» – територія Комплексу, окрім індивідуальних (приватних) просторів/територій Споживачів), що включає в себе дороги, пішохідні доріжки, спортивні та дитячі майданчики, парк, зона барбекю, паркінг, приміщення для розміщення обслуговуючого персоналу Кооперативу, адміністративні приміщення та інші господарські будівлі та споруди, які необхідні для забезпечення належних умов для проживання Споживачів та перебування обслуговуючого персоналу Кооперативу на території Комплексу.

«Паркінг» – парковка, розташована на території Комплексу, що утримується Кооперативом як Місце загального користування.

«КПП» - контрольно-пропускний пункт на територію Комплексу.

«КНС» - каналізаційно-насосна станція.

«ТП» - трансформаторна підстанція, що належить Кооперативу, за рахунок якої здійснюється постачання електричної енергії до Садових/житлових будинків Споживачів та місць загального користування Комплексу.

«Обслуговуючий персонал Кооперативу» - штатні або наймані на підставі окремих Договорів працівники чи суб'єкти господарської діяльності.

«Утримання місць загального користування та інженерних мереж» - комплекс послуг спрямованих на створення належних та безпечних умов для проживання Споживачів на території Кооперативу.

«Інженерні мережі» - системи, що забезпечують можливість належної експлуатації за цільовим призначенням Садових/житлових будинків, а також Місць загального користування Комплексу, зокрема водопостачанням, газопостачанням, водовідведенням, електропостачанням тощо.

«Платіж» - грошові кошти, які щомісячно вносяться Споживачем на безготівковий рахунок Кооперативу для забезпечення його діяльності, покриття витрат на утримання та обслуговування Місць загального користування, інженерних мереж Комплексу, ТП, КНС, КПП, освітлення вулиць, озеленення парку та прилеглої території тощо.

«Правила» - затверджені головою Кооперативу Правила перебування та користування територією комплексу ОК «Паларіс-1».

«Ремонтно-резервний фонд» - платіж, який сплачується Споживачем один раз в рік на непередбачувані витрати, пов'язані з ремонтом Місць загального користування та інженерних мереж, розмір якого визначається Кооперативом у Додатку № 3.

1. Предмет Договору

Кооператив безпосередньо або шляхом залучення на конкурсних засадах фізичних та/чи юридичних осіб надає Споживачам послуги з утримання Місць загального користування, належних Кооперативу інженерних мереж, КНС, КПП, ТП, внутрішніх доріг Комплексу, в тому числі послуги з озеленення, освітлення Місць загального користування та їх прибирання в осінньо-зимовий період, перелік яких міститься у Додатку № 1 до цього Договору, а Споживачі зобов'язуються своєчасно та у повному обсязі оплачувати надані Кооперативом послуги.

2. Права сторін

2.1. Кооператив має право:

- 2.1.1. Вимагати від Споживачів своєчасного внесення ними платежів, передбачених цим Договором.
- 2.1.2. Вимагати від Споживача та членів його сім'ї, інших осіб, які користуються територією Комплексу та іншими Місцями загального користування дотримання вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів щодо захисту населення від шкідливого впливу шуму, правил додержання тиші в населених пунктах і громадських місцях, вимагати від них дотримання громадського порядку та спокою громадян, а також вимагати від будівельників під час проведення ремонтних чи будівельних робіт дотримуватись Правил перебування та користування територією комплексу ОК «Паларіс-1».
- 2.1.3. Стягувати в установленому законом порядку завдані з вини Споживача збитки.
- 2.1.4. Надавати Споживачу на його прохання додаткові платні послуги, перелік та вартість яких міститься у Додатку № 4, що є невід'ємною частиною цього Договору.
- 2.1.5. Обмежити або припинити надання Споживачу послуг в разі їх повної або часткової несплати або порушення Споживачем інших умов цього Договору або Правил у порядку, визначеному цим Договором.
- 2.1.6. У разі необхідності залучати третіх осіб для виконання зобов'язань за цим Договором.
- 2.1.7. Розробити єдиний дизайн навісів, альтанок для можливості встановлення Споживачем на ділянці, що перебуває у його власності.

2.2. Споживач має право:

- 2.2.1. Вимагати від Кооперативу належного виконання покладених на нього обов'язків за цим Договором.
- 2.2.2. На своєчасне отримання від Кооперативу інформації про перелік Послуг, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо.
- 2.2.3. Користуватися послугами Кооперативу в межах встановлених обмежень.
- 2.2.4. Користуватися об'єктами інфраструктури Комплексу та Місцями загального користування.

3. Обов'язки сторін

3.1. Кооператив зобов'язується:

- 3.1.1. Здійснювати належне утримання Місць загального користування Комплексу та інженерних мереж.
- 3.1.2. Забезпечувати належну та безперебійну роботу інженерних мереж, які належать Кооперативу.
- 3.1.3. Подавати за запитом Споживача інформацію про перелік послуг, загальну суму місячного платежу, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо.
- 3.1.4. Інформувати Споживача про настання обставин, які не залежать від Кооперативу і перешкоджають якісному та своєчасному виконанню Кооперативом своїх зобов'язань за цим Договором.
- 3.1.5. Інформувати Споживача про тимчасове призупинення надання відповідних послуг з водопостачання, газопостачання, постачання електричної енергії, водовідведення у разі виконання планових (позапланових) ремонтних робіт інженерних мереж Кооперативу або виникнення аварійних ситуацій.
- 3.1.6. Розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Споживача.
- 3.1.7. Утримувати всі інженерні мережі в Місцях загального користування у належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування, поточний ремонт, вживати своєчасних заходів щодо запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усувати порушення щодо надання послуг в установлені законодавством строки.
- 3.1.8. Вчасно проводити підготовку території Комплексу до експлуатації в осінньо-зимовий період.

3.1.9. Вимагати відшкодування у винних осіб збитків, завданих майну Кооперативу чи території Комплексу.

3.1.10. Стягувати із Споживача у встановленому законодавством порядку прострочену заборгованість з платежів, передбачених цим Договором.

3.1.11. Надавати Споживачу рахунки для сплати за наданні послуги. На вимогу Споживача проводити звірку проведених розрахунків.

3.1.12. Один раз у квартал надавати Споживачу звітність за використання коштів Ремонтно-резервного фонду.

3.2. Споживач зобов'язується:

3.2.1. Використовувати територію Комплексу та Місця загального користування виключно за цільовим призначенням.

3.2.2. Дотримуватися затверджених головою Кооперативу Правил та вимог чинного законодавства щодо захисту населення від шкідливого впливу шуму, правил додержання тиші в населених пунктах і громадських місцях, правил утримання домашніх тварин, правил добросусідства, благоустрою тощо.

3.2.3. Своєчасно і в повному обсязі здійснювати оплату за надані послуги в порядку та строки, встановлені цим Договором.

3.2.4. Повідомляти чергового по КПП Кооперативу телефонним дзвінком або особисто марку, модель та державні номерні знаки належних Споживачу транспортних засобів, які мають намір заїжджати на територію Комплексу.

3.2.5. Забезпечувати цілісність пломб приладів обліку води, газу, електроенергії в Місцях загального користування, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів, не здійснювати монтаж/демонтаж індивідуальних приладів обліку електричної енергії без узгодження з Кооперативом.

3.2.6. Не встановлювати і не підключати електропобутові прилади та обладнання, які перевищують технологічні можливості електричної мережі Комплексу (гранична можливість, що встановлена для одного Садового/житлового будинку – зазначено в Додатку №1 до цього Договору).

3.2.7. Повідомляти в письмовій формі Кооператив про припинення права власності, володіння або користування Садовим/житловим будинком.

3.2.8. Відшкодовувати збитки Кооперативу, завдані з вини Споживача.

3.2.9. Доводити до відома членів своєї сім'ї, запрошених на територію Комплексу гостей, Орендаря та інших осіб про існування Правил перебування та користування територією комплексу ОК «Паларіс-1» та вимагати від цих осіб обов'язкового дотримання цих Правил.

4. Підключення Садового/житлового будинку до Інженерних мереж

4.1. Садовий/житловий будинок Споживача підключається до систем електропостачання, газопостачання, водопостачання та водовідведення через Інженерні мережі, що належать Кооперативу.

4.2. Підключення Садового/**житлового** будинку до систем електропостачання здійснюється в місці встановлення належного Споживачеві лічильника обліку електричної енергії (електрощитова шафа, розташована у Місцях загального користування). Кооператив здійснює утримання та обслуговування електричної мережі лише від ТП до місця встановлення лічильника обліку електричної енергії, що належить Споживачу. Електрична мережа, яка знаходиться після належного Споживачеві лічильника обліку електричної енергії (у тому числі й сам лічильник) та прокладена до Садового/житлового будинку, є власністю Споживача та утримується останнім власним коштом або за його замовленням Кооперативом за додаткову плату.

4.3. Підключення Садового/**житлового** будинку до систем газопостачання здійснюється в місці встановлення належного Споживачеві лічильника обліку газу. Кооператив здійснює утримання та обслуговування газопровідних мереж лише від місця врізки в магістральний газопровід до місця встановлення лічильника обліку газу, що належить Споживачу.

4.4. Підключення Садового/**житлового** будинку до системи холодного водопостачання здійснюється в місці встановлення загально-будинкового лічильника комерційного обліку холодної води, що належить Кооперативу та знаходиться у ревізійному колодці у Місцях загального користування. Кооператив здійснює утримання та обслуговування водопровідної мережі лише від місця врізки в магістральний водопровід до загально-будинкового лічильника комерційного обліку

холодної води включно. Водопровідні мережі, які знаходяться після загально-будинкового лічильника комерційного обліку холодної води належать Споживачу та обслуговуються ним власним коштом або за його замовленням Кооперативом за додаткову плату.

4.5. Підключення Садового/**житлового** будинку до системи каналізації здійснюється в місці знаходження каналізаційного колодця, належного Кооперативу, що розташовується у Місцях загального користування. Кооператив здійснює утримання та обслуговування системи каналізації лише від приймаючого каналізаційні стоки колодця з Садового/**житлового** будинку до КНС та до місця врізки у загальноміську каналізаційну мережу. Каналізаційна мережа, яка знаходиться в межах кожного Садового/**житлового** будинку є власністю кожного Споживача та обслуговується ним власним коштом або за його замовленням Кооперативом за додаткову плату.

5. Платежі

5.1. Водопостачання, водовідведення та газопостачання Садового/**житлового** будинку Споживача, а також оплата за ці послуги здійснюється в порядку та на підставі договорів, укладених Споживачем з безпосереднім надавачем цих послуг.

5.2. Вартість спожитої електричної енергії оплачується Споживачем відповідно до виставленого Кооперативом рахунку та тарифу, що передбачений в договорі з ПАТ «Київобленерго».

5.3. Для забезпечення діяльності Кооперативу, покриття витрат на утримання та обслуговування Комплексу, його інженерних мереж, Місць загального користування, освітлення вулиць, озеленення парку, прилеглої території тощо Споживач сплачує обов'язковий щомісячний Платіж, розміри та порядок нарахування якого визначається у Додатку № 3.

5.4. Розмір щомісячних Платежів встановлюється Кооперативом і доводиться до відома Споживача у наданих на оплату рахунках. За необхідності рахунок може бути направлений Споживачеві, як у друкованій формі, так і засобами телефонного, електронного, поштового зв'язку, через соцмережі Viber, Телеграм, розміщення цієї інформації у загальнодоступному місці (у приміщенні адмінбудівлі Кооперативу, на дошці оголошень, на сайті Кооперативу тощо) або іншим чином.

5.5. Розмір щомісячних Платежів, а також платежу до Ремонтно-резервного фонду може збільшуватися Кооперативом в односторонньому порядку у зв'язку зі змінами тарифів, підвищенням цін, інфляцією, змінами розміру витрат на утримання (у тому числі збільшення розміру експлуатаційних витрат, тарифів на окремі види житлово-комунальних послуг тощо). Таке збільшення розміру платежів проводиться Кооперативом не частіше ніж один раз протягом календарного року шляхом множення щомісячного Платежу та/або платежу до Ремонтно-резервного фонду на загальнорічний індекс інфляції попереднього календарного року. При цьому, підписання Сторонами будь-яких додаткових угод чи інших письмових документів щодо зміни умов цього Договору в цій частині є не обов'язковим. Про наміри змінити розмір Платежів Кооператив зобов'язаний повідомити Споживача не менш, ніж за 20 (двадцять) календарних днів до дати запровадження цих змін. Таке повідомлення здійснюється у спосіб, визначений у п. 5.4. цього Договору.

5.6. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Початком нарахування Споживачеві коштів за надані Кооперативом послуги є момент виникнення у Споживача права власності на Садовий/**житловий** будинок та присадибну земельну ділянку.

5.7. Оплата Платежів здійснюється Споживачем шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Кооперативу протягом 15 днів з дня пред'явлення йому відповідного рахунку але у будь-якому разі не пізніше останнього дня місяця у якому виставлено відповідний рахунок на оплату.

5.8. Перелік Послуг, які надаються Кооперативом згідно умов цього Договору, міститься в Додатку № 1.

5.9. У разі виникнення необхідності Кооператив може надавати Споживачеві додаткові оплатні послуги, перелік та вартість яких визначається у Додатку № 4 або за взаємною згодою Сторін.

5.10. Для покриття непередбачуваних витрат, пов'язаних з ремонтом Місць загального користування та/чи Інженерних мереж, Споживач один раз на рік до 1 лютого сплачує Кооперативу до Ремонтно-резервного фонду платіж, розмір якого визначається у Додатку № 3. Вказані кошти накопичуються у Ремонтно-резервному фонді та можуть бути використані Кооперативом виключно на ремонт Інженерних мереж чи Місць загального користування, а саме:

- ремонт асфальтобетонного покриття доріг Комплексу;
- ремонт покриття пішохідних доріг;
- заміна загиблих дерев (кущів) паркової зони;

- очищення доріг Комплексу від снігу із залученням спецтехніки;
- квітково-декоративне оформлення певних локацій, яке включає закупівлю рослин і сезонне (тимчасове) декорування Місць загального користування.
- технічне обслуговування пожежних кранів та вогнегасників (включаючи перекантівку та перевірку пожежних рукавів, а також перезарядку вогнегасників) за окрему плату згідно виставлених рахунків.
- залучення спецтехніки для заміни елементів освітлювальних приладів в місцях загального користування.

5.11. За використання коштів Ремонтно-резервного фонду Кооператив звітує перед споживачем один раз в квартал шляхом розміщення відповідної інформації на сайті Кооперативу чи на дошці оголошень у Місцях загального користування. Невикористані кошти Ремонтно-резервного фонду протягом звітного календарного року зараховуються на наступний рік, проте це не звільняє Споживача від поповнення Ремонтно-резервного фонду одноразово кожного наступного календарного року.

6. Тимчасове призупинення надання послуг

6.1. Кооператив вправі зупинити (припинити) надання Споживачу всіх або деяких Послуг за цим Договором у разі:

- порушення строку сплати Споживачем коштів за одну або всі наданні Послуги, неповну їх оплату, несплату чи несвоєчасну сплату коштів до Ремонтно-резервного фонду;
- проведення планово-профілактичного ремонту Інженерних мереж, в порядку передбаченому пунктом 6.4.;
- використання Споживачем в Садовому/житловому будинку побутових приладів чи обладнання потужністю, що перевищує встановлені Кооперативом максимально пропускі характеристики Інженерних мереж;
- порушення Споживачем інших обов'язків, передбачених цим Договором;
- у разі виявлення загрози виникнення аварійної ситуації.

6.2. У разі настання однієї або декількох обставин, викладених у п. 6.1. цього Договору, Кооператив за 3 (три) календарних дні до дати зупинення (припинення) надання Послуг направляє Споживачу письмове попередження у спосіб, передбачений п. 5.4. Договору або повідомляє останнього засобами телефонного, поштового чи електронного зв'язку.

6.3. У разі, якщо Споживач усуне порушення, які стали підставою для зупинення (припинення) надання послуг, Кооператив протягом одного робочого дня з моменту усунення такого порушення, відновлює надання Споживачу Послуг за цим Договором.

6.4. У разі настання необхідності в проведенні планово-профілактичних ремонтних робіт інженерних мереж, Кооператив вправі тимчасово зупинити (припинити) надання Послуг за цим Договором, у т.ч. шляхом обмеження права Споживача користування інженерними мережами Комплексу. У такому разі Кооператив повинен протягом одного дня до запланованої дати обмеження проінформувати про це Споживача шляхом розміщення повідомлення на інформаційному стенді, який знаходиться на території Комплексу біля КПП та в електронному вигляді через **інтернетсайт: palaris.in.ua** або офіційні групи Viber, Телеграм тощо.

6.5. У разі настання аварійного випадку Кооператив має право зупинити (припинити) надання Послуг за цим Договором, у т.ч. шляхом обмеження права користування інженерними мережами Комплексу, без попереднього повідомлення Споживача на строк, необхідний для усунення причин та наслідків аварії. Інформація про аварійний випадок, прийняті Кооперативом заходи та приблизну дату відновлення надання Послуг розміщується Кооперативом на інформаційному стенді, який розміщений на території Комплексу біля КПП протягом доби після виявлення аварійного випадку.

7. Обмеження прав Споживача

7.1. Сторони дійшли спільної згоди не порушувати та вживати заходи із збереження загального архітектурного стилю, концепції та кольорової гами будівлі у якій знаходиться Садовий/житловий будинок Споживача.

7.2. Споживач має право у встановленому законом порядку здійснювати внутрішньобудинковий поточний та капітальний ремонт, виконувати роботи зі встановлення або демонтажу внутрішніх некапітальних перегородок у Садовому/житловому будинку, здійснювати перепланування чи

переобладнання Садового/житлового будинку, на власний розсуд облаштовувати внутрішній його простір та інтер'єр.

7.3. Споживачу забороняється змінювати архітектурний стиль, кольорову гаму та застосовані оздоблювальні матеріали зовнішніх стін, покрівлі даху Садового/житлового будинку.

7.4. Споживачу забороняється без отримання письмового погодження Кооперативу влаштовувати на присадибній земельній ділянці чи у Місцях загального користування будь-яких тимчасових чи постійних конструкцій, у тому числі навісів, альтанок, парканів, кам'яно-бетонних (цеглианих) барбекю, мангалів тощо.

7.5. Споживачу забороняється без отримання письмового дозволу Кооперативу використовувати Місця загального користування для складання чи зберігання будь-якого майна, у тому числі будівельних матеріалів, побутових відходів, будівельного чи побутового сміття тощо. Наслідком невиконання обмежень передбачених п. 7.3., 7.4., 7.5. цього Договору може бути припинення надання Споживачу однієї чи усіх Послуг до усунення відповідних порушень та відшкодування заподіяних збитків.

8. Відповідальність сторін

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та умовами цього Договору.

8.2. За несвоєчасну та/або неповну сплату обов'язкового Платежу та/або платежу за використану електроенергію та/або будь-яких інших платежів пов'язаних із виконання цього Договору Споживачу нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, починаючи з дня наступного за останнім днем, в якому мав бути здійснений платіж.

8.3. У разі порушення цілісності пломб засобів обліку, внаслідок несанкціонованого втручання в роботу цих засобів, Споживач зобов'язаний відшкодувати Кооперативу вартість робіт з проведення їх експертизи, метрологічної повірки, ремонту та виконання робіт з демонтажу/монтажу лічильника. При цьому оплата за користування наданими Послугами у період відсутності відповідного приладу обліку здійснюється Споживачем за встановленими розцінками та нормативами (нормами споживання) з дати останнього зняття показань засобів обліку до моменту встановлення відповідного приладу обліку.

8.4. У разі пошкодження з вини Споживача будь-якого елемента інженерної мережі Кооперативу, будь-якого майна Кооперативу, пошкодження зелених насаджень, несанкціонованого підключення до інженерних мереж, Кооператив має право стягнути з Споживача грошові кошти необхідні для відновлення стану, що існував до порушення прав Кооперативу.

8.5. У разі забруднення або захаращування Споживачем Місць загального користування Кооператив має право стягнути грошові кошти із Споживача, витрачені ним для приведення відповідної території до попереднього стану або ж Споживач своїми силами має привести до попереднього стану відповідну територію протягом 2-х днів з моменту отримання відповідної вимоги Кооперативу.

8.6. Споживач відшкодовує Кооперативу чи іншим Споживачам або третім особам матеріальні збитки, завдані внаслідок невиконання чи неналежного виконання обов'язків, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

8.7. Кооператив не несе відповідальність перед Споживачем внаслідок спричиненої аварії, яка є результатом самовільних змін конструкцій будинку, інженерних мереж та систем, які Споживач здійснив самостійно.

8.8. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, Кооператив проводить перерахунок розміру Платежу. Кооператив не несе відповідальність у випадку ненадання або несвоєчасного надання послуг з вини третіх осіб.

9. Вирішення спорів

9.1. Усі суперечки та розбіжності, які можуть виникнути з цього Договору чи у зв'язку з його виконанням, Сторони зобов'язуються розв'язати шляхом переговорів.

9.2. У разі порушення однією із Сторін будь-якої з умов цього Договору інша Сторона повідомляє її про виявлення такого порушення та необхідність усунення негативних наслідків засобами поштового, електронного чи телефонного зв'язку або шляхом розміщення відповідної інформації у

загальнодоступному місці (у приміщенні адмінбудівлі Кооперативу, на дошці оголошень, на сайті Кооперативу тощо).

9.3. У разі, якщо переговорний процес не призведе до бажаних наслідків, відповідна Сторона, за передбачених у цьому Договорі умов, набуває право передачу спору на розгляд до компетентного суду та/або вживає інші заходи, передбачені цим Договором.

10. Обставини непереборної сили

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання було прямим наслідком дії обставин непереборної сили, тобто подій, ситуацій або обставин, які відбулися поза межами розумного контролю відповідної Сторони, включаючи, стихійні лиха, повені, землетруси, військові дії (незалежно від того, чи оголошені, чи неоголошені), обмеження, впроваджені будь-якими державними інстанціями (включаючи розподіл, пріоритети, реквізиції, квоти та контроль цін), але не обмежуючись перерахованим, за умови, що ці обставини виникли після укладення цього Договору. Час виконання зобов'язань Сторонами відповідно продовжується на термін дії обставин непереборної сили.

10.2. Фінансова чи економічна криза, зростання офіційного та/або комерційного курсу іноземної валюти до національної валюти, відсутність у Сторони фінансових засобів не вважаються обставинами непереборної сили.

10.3. Сторона, яка не в змозі виконати свої договірні зобов'язання, невідкладно інформує другу Сторону про початок, передбачувану тривалість та припинення дії зазначених обставин, але у будь-якому разі не пізніше десяти днів після початку їхньої дії та завершення. Несвоєчасне повідомлення про обставини непереборної сили позбавляє відповідну Сторону права посилається на будь-яку зазначену обставину як на причину звільнення від відповідальності.

10.4. Після припинення дії обставин непереборної сили Сторона, яка оголосила про їх дію, повинна вжити необхідних заходів для виконання своїх зобов'язань у найкоротший термін але не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів, після закінчення дії обставин непереборної сили. Сторона, яка оголошує про дію обставин непереборної сили, повинна повідомити другу Сторону відразу після того, як їй стане відомо про те, що причину обставин непереборної сили усунуто, або коли усунення даної причини завершується. В даному разі дія Договору триває в усіх напрямках, крім випадків, коли він підлягає зміні за взаємною згодою Сторін. Якщо Сторона не направила чи несвоєчасно направила повідомлення, передбачене у п. 10.3 цього Договору, вона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні завдані нею збитки.

10.5. У випадках виникнення обставин, передбачених у Статті 10.1. цього Договору, термін виконання Стороною обов'язків за цим Договором переноситься відповідно до часу, впродовж якого діють ці обставини і їх наслідки.

10.6. Доказом виникнення обставин непереборної сили, строку їх дії, а також причинно-наслідкового зв'язку між обставиною/подією та неможливістю виконання Стороною своїх конкретних зобов'язань за цим Договором є документи, що видаються Торгово-промисловою палатою України.

11. Строк дії договору, продовження та припинення дії договору, дата укладення договору

11.1. Укладення Договору між Споживачем та Кооперативом є обов'язковим для всіх Споживачів, Садові/житлові будинки яких територіально знаходяться в межах масиву «Паларіс».

11.2. У разі відмови Споживача укласти Договір про надання послуг з утримання місць загального користування та інженерних мереж або відмови сплачувати обов'язкові Платежі, кошти за використану електричну енергію чи кошти до Ремонтно-резервного фронду, Кооператив має право звернутись до суду з вимогою про стягнення нарахованих Платежів та/або припинити надання послуг за цим Договором.

11.3. Цей Договір може бути розірвано за згодою Сторін або в судовому порядку.

11.4. Всі зміни та доповнення до цього Договору повинні бути оформлені шляхом підписання Додаткової угоди. Такі зміни та доповнення додаються до цього Договору і є його невід'ємними частинами.

11.5. Договір діє впродовж всього строку перебування Садового/житлового будинку у власності Споживача. Договір припиняється в разі зміни Споживача, при цьому невиконані зобов'язання за договором припиняються їх належним виконанням.

11.6. Цей Договір оформлено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в Кооперативі, а другий – у Споживача.

12. Повідомлення

12.1. Повідомлення Кооперативу вважається належним чином відправленим Споживачу, якщо воно направлене у порядку, передбаченому п. 5.4. Договору та/або засобами телефонного, поштового чи електронного зв'язку, через офіційні групи Viber, Телеграм за наступними адресами Споживача:

-поштова адреса Київська обл., Бориспільський р., с/рада. Глибоцька, "Паларіс" масив,вулиця Ясна, будинок ;

- електронна адреса

- телефон Споживача для відправки СМС повідомлень

12.2. Усі повідомлення Кооперативу вважаються врученими Споживачу з моменту їх направлення згідно з вимогами п. 12.1. Договору або якщо відповідне повідомлення передано особисто Споживачу, що підтверджується відповідною письмовою розпискою останнього про отримання.

12.3. Будь-які повідомлення, заяви, скарги, прохання, пропозиції і т.д. Споживача вважаються врученими Кооперативу з моменту подачі відповідного письмового звернення голові Кооперативу, що підтверджується розпискою останнього про отримання такого повідомлення. Відповідь на такі повідомлення надається Кооперативом відповідно до вимог чинного законодавства.

12.4. Повідомлення Кооперативу про виникнення ситуацій, передбачених п. 6.4., 6.5. цього Договору, вважаються належно переданими Споживачу шляхом його інформування з використанням засобів телефонного, поштового чи електронного зв'язку, через офіційні групи Viber, Телеграм, на сайті Кооперативу чи шляхом особистого дзвінка за контактним номером телефону Споживача.

13. Конфіденційність

13.1. Жодна зі Сторін не має права розголошувати будь-які істотні деталі Договору без чіткого письмового дозволу другої Сторони. Будь-яке розголошення подібного роду розглядається як істотне порушення Договору.

13.2. Сторони мають право розголошувати за необхідності конфіденційну інформацію, отриману під час укладання та виконання цього Договору:

- органам влади або адміністративним органам та відповідним особам згідно чинного законодавства;

- своїм співробітникам;

- судовим та правоохоронним органам в межах розгляду (розслідування) справи щодо Сторони цього Договору;

- правонаступникам Сторони.

13.3. Положення п. 13.1., 13.2. цього Договору не вважатимуться порушеними Кооперативом у разі виникнення у Споживача заборгованості за надані Послуги та необхідності Кооперативу повідомити останнього, у тому числі шляхом розміщення інформації на дошці оголошень чи сайті Кооперативу, про необхідність усунення відповідного порушення.

Додатки до цього Договору:

Додаток № 1 – Перелік послуг, які надаються Кооперативом.

Додаток № 2 – Заява про ознайомлення з Правилами Комплексу.

Додаток № 3 – Розрахунок розміру обов'язкового щомісячного Платежу.

Додаток № 4 – Перелік додаткових платних послуг, які можуть надаватися Кооперативом.

Реквізити та підписи сторін:

Кооператив: Обслуговуючий кооператив «ПАЛАРИС-1», в особі голови Кооперативу
Лінковського О.І.

Код ЄДРПОУ: 41809004 р/р: UA123052990000026001010105511 в ПАТ КБ Приватбанк МФО:
305299 Електронна пошта: palaris.in@i.ua Адреса: 08350, Київська обл., Бориспільський район,
сільрада Глибоцька, масив "ПАЛАРИС" вулиця Ясна, будинок 13

_____ **Лінковський Олександр Іванович**

Споживач своїм підписом дає згоду на обробку персональних даних.

Споживач: _____, Паспорт: _____ Ідентифікаційний номер: _____ Адреса реєстрації:
Електронна адреса: Телефон: _____

Перелік послуг, які надаються кооперативом

1. Обслуговування систем водопостачання та каналізації

- 1.1. Технічне обслуговування обладнання систем холодного водопостачання, чищення фільтрів та сифонів, повірка комерційних приладів обліку в Місцях загального користування.
- 1.2. Профілактична прочистка мереж внутрішньої та зовнішньої господарсько-побутової, дощової та дренажної каналізації згідно регламенту обслуговування або по мірі необхідності (аварійна прочистка з необхідністю залучення спеціальної техніки оплачується окремо з резервного фонду). Технічне обслуговування обладнання дренажних приямків (насосів, поплавків тощо), чищення приямків для відкачки стоків, обслуговування глибоководних насосів, обслуговування Бювету, згідно регламенту.
- 1.3. Компенсація витрат на обслуговування КНС згідно Договорів .
- 1.4. Технічне обслуговування шаф автоматичного управління інженерного обладнання, КНС сервісним центром – 4 рази на рік (осінній період) в Місцях загального користування.

2. Обслуговування електричних систем

- 2.1. Технічне та оперативне обслуговування електропостачального обладнання: трансформаторів, ЗТП, РУ-10/0,4, повірка комерційного вузла обліку.
- 2.2. Проведення електровимірювань з отриманням актів встановленого зразка, лабораторна повірка трансформаторів, що проводяться 12 раз в рік.
- 2.3. Технічне обслуговування електрощитових (тільки штатним електриком) в Місцях загального користування.
- 2.4. Технічне обслуговування електромереж в Місцях загального користування.
- 2.5. Технічне обслуговування систем зовнішнього освітлення, підсвітки території Комплексу, заміна елементів живлення в Місцях загального користування (за додаткову оплату послуг спецтехніки).
- 2.6. Повірка приладів обліку вимірювальних приладів, електролічильників, водяних лічильників в Місцях загального користування.
- 2.7. Компенсація витрат на обслуговування ТП згідно Договорів.
- 2.8. Максимально допустимі навантаження на електричну мережу у Садових/житлових будинках, що розташовані :
 - у буд. № 15/1 – 15/12 по 17 кВт.
 - у буд. № 16/1- 18/12, 20/1 - 20/2, 20/4-20/12, 22/1-29/14, 43/1-47/12 по 5 кВт.
 - у буд. № 19/1-19/12, 20/3, 21/1 – 21/12, 24/1 по 8 кВт.
 - у буд № 30/1-30/14, 31/1-31/14, 32/1-32/14, 33/1-33/14, 34/1-34/14, 35/1-35/14, 36/1-36/14, 37/1-37/14, 38/1-38/14, 39/1-39/14 по 5кВт.

3. Обслуговування внутрішніх газових мереж

- 3.1. Компенсація витрат на експлуатацію підземних внутрішніх мереж ОК «Паларіс -1» згідно Договору з ПАТ«Київоблгаз

4. Комплексне обслуговування ОК «Паларіс -1»

4.1. Управління комунальними послугами Кооперативом

- 4.1.1. Облік споживання комунальних послуг.
- 4.1.2. Коректний розподіл комунальних послуг між Споживачами.
- 4.1.3. Своєчасне надання інформації про спожиті послуги до бухгалтерії.
- 4.1.4. Підготовка та отримання усієї необхідної документації в межах договорів на енергопостачання та комунальні послуги Споживача необхідної для забезпечення безперервного процесу енергопостачання та надання комунальних послуг в будинках.
- 4.1.5. Організація документообігу між підприємствами енергопостачання, комунальними організаціями.

4.2. Підготовка до надзвичайних ситуацій

- 4.2.1. Розробка процедур та інструкцій щодо дій в надзвичайних обставинах для Місць загального користування.
- 4.2.2. Розробка плану евакуації.
- 4.2.3. Встановлення інформаційних вказівників пожежних гідрантів.

4.3. Клінінгові послуги

- 4.3.1. Організація прибирання території Комплексу у Місцях загального користування (приватна територія Споживача не прибирається), згідно графіку та порядку визначеного кооперативом.
- 4.3.2. В зимовий період:
 - прибирання снігу з територій в Місцях загального користування Комплексу, в першу чергу дороги загального користування, далі пішохідні доріжки і в останню чергу паркова зона;
 - посипання проти-ожеледним матеріалом пішохідних доріжок в Місцях загально користування;
 - протирання дорожніх покажчиків;
 - очищення, прибирання контейнерів, прибирання контейнерних площадок;
 - прибирання місць паркування для загального користування;
 - прибирання місця для виходу тварин.
- 4.3.3. В літній період:
 - прибирання територій Місць загального користування;
 - очищення, промивання смітєвих урн в тому числі від відходів тварин;
 - прибирання, косіння, полив газонів і зелених насаджень на території Місць загального користування;
 - прибирання, косіння, ремонт, очищення узбіч, кюветів;
 - протирання дорожніх покажчиків;
 - очищення, миття, прибирання та хлорування контейнерів, прибирання контейнерних площадок - полив зелених насаджень (окрім приватних територій Власників);
 - прибирання місць для виходу тварин.
- 4.3.4. Організація (збирання) місць зберігання харчових та побутових відходів, а також макулатури.
- 4.3.5. Організація планової дератизації та дезінсекції Місць загального користування (за необхідності).
- 4.3.6. Обслуговування інформаційних дошок в Місцях загального користування.
- 4.3.7. Обслуговування футбольного поля (заміна сітки – 1 раз на 2 роки, фарбування воріт, заміна комплектуючих, прибирання покриття ігрового поля).

4.4. Організація логістики на території

- 4.4.1. Організація та контроль пішохідних та транспортних потоків на території Комплексу у Місцях загального користування.
- 4.4.2. Організація роботи КПП:
 - організація автоматичного контрольно пропускну режиму при виїзді та в'їзді на територію Комплексу;
 - цілодобове функціонування поста на КПП;
 - цілодобове відеоспостереження Місць загального користування Комплексу;

4.5. Декорування територій та догляд за озелененням

4.5.1. Догляд за зеленими насадженнями в Місцях загального користування:

- озеленення і догляд за насадженнями парку, вулиць, дитячих майданчиків, проїздів, господарських площадок, побілення дерев;
- влаштування та утримання дитячих майданчиків, розташованих на території Місць загального користування;
- виконання інших робіт, спрямованих на забезпечення належного функціонування об'єктів інфраструктури тощо.

4.6. Обслуговування систем безпеки

4.6.1. Технічне обслуговування , системи контролю доступу та системи відеонагляду.

4.6.2. Технічне обслуговування системи виклику ДСО (державної служби охорони) та охоронної сигналізації Комплексу (з моменту підключення таких систем).

4.7. Обслуговування систем пожежної безпеки

4.7.1. Технічне обслуговування системи спостереження за спрацюванням пожежної сигналізації (з моменту підключення таких систем).

4.7.2. Технічне обслуговування системи внутрішнього протипожежного водопроводу в Місцях загального користування.

4.7.3. Технічне обслуговування системи локального гасіння пожежі в Місцях загального користування (з моменту підключення таких систем).

5. Компенсація витрат електропостачання ОК «Паларіс -1» згідно приладів обліку

5.1. Вуличне освітлення , КПП, в"їзна група , енергопостачання КНС, відеонагляд, паркова зона і тд.

6. Компенсація витрат на вивіз харчових та побутових відходів, а також макулатури.

6.1. Оплачується згідно виставлених рахунків КП «ВУКГ» м.Бориспіль.

7. Компенсація витрат водопостачання згідно приладів обліку

7.1. Полив зелених зон, водопостачання та водовідведення КПП

**Додаток № 2 до Договору №
про надання послуг з утримання Місць
загального користування та інженерних
мереж від «__» _____ 202_ року**

Заява

про ознайомлення з Правилами перебування та користування територією
комплексу ОК «Паларіс-1»

місто Бориспіль

«__» _____ 202_ року

Цією заявою підтверджую, що мені надані Правила перебування та користування територією комплексу ОК «Паларіс-1» із змістом яких я належним чином ознайомився та зобов'язуюсь дотримуватись.

Споживач своїм підписом дає згоду на обробку персональних даних.

Споживач: _____, Паспорт: _____ Ідентифікаційний номер: _____ Адреса реєстрації:
Електронна адреса: Телефон: _____

**Додаток № 3 до Договору №
про надання послуг з утримання Місць
загального користування та інженерних
мереж від «__» _____ 202_ року**

Орієнтовний розрахунок

щомісячного платежу на утримання Місць загального користування та інженерних мереж для 1
споживача КМ «Паларіс» (кількість земельних ділянок (споживачів) шт.)

п/п	Назва витрат	Середньомісячні	Кіл.будинків в приватній власності	1 будинок
1	Комплексне обслуговування ОК "ПАЛАРІС"			
2	Обслуговування мереж КНС та мереж водопостачання та каналізації ОК "ПАЛАРІС"			
3	Обслуговування мереж ТП та електричних мереж ОК "ПАЛАРІС"			
4	Компенсація витрат електропостачання ОК "ПАЛАРІС"			
5	Компенсація витрат на вивіз харчових та побутових відходів , макулатури			
6	Компенсація витрат водопостачання згідно приладів обліку			
7	Обслуговування внутрішніх газових мереж ОК "ПАЛАРІС"			
8	Всього			
9	Резервний фонд	Сплачується 1 раз на рік до 1 лютого поточного року		

Розмір одноразового платежу до Ремонтно-резервного фонду у 202 році становить —.

**Додаток № 4 до Договору №
про надання послуг з утримання Місць
загального користування та інженерних
мереж від «__» _____ 202_ року**

Перелік додаткових платних послуг, які надаються Кооперативом

1	Аварійна прочистка мереж внутрішньої та зовнішньої господарсько-побутової, дощової та дренажної каналізації з необхідністю залучення спеціальної техніки.	Вартість за домовленістю.
2	Видача Споживачу ключів/брелків для в'їзду/виїзду на/з території Комплексу через КПП .	Вартість за домовленістю.
3	Підстригання газону на приватній території Споживача не менше двох разів на місяць та не більше чотирьох. Перелік робіт: аерація, вичісування трави, підсів трави, (у весняний період).	100 грн./4 підстригання
4	Обслуговування пожежних щитів та вогнегасників.	Вартість за домовленістю.

Споживач своїм підписом дає згоду на обробку персональних даних.

Споживач: _____, Паспорт: _____ Ідентифікаційний номер: _____ Адреса реєстрації: _____
Електронна адреса: _____ Телефон: _____

