Додаток №2
до Наказу №_13
від «23»_____12_____ 2024 року

ТИПОВИЙ ДОГОВІР №_____
про відшкодування витрат за надання комунальних послуг
з власниками квартир у гуртожитку

м. Чернігів «___» _____ 2024 р.

Комунальне некомерційне підприємство «Чернігівська обласна дитяча лікарня» Чернігівської обласної ради, в особі генерального директора Тетяни ЛЕБЕДЄВОЇ, що діє на підставі Статуту (далі – **Балансоутримувач**), з однієї сторони, і фізична особа _____,
РНОКПП_____, паспорт серія_____ №_____ виданий «___» _____ 20__ року _____
(назва органу, що видав паспорт, дата видачі)

_____,
(далі **Споживач**), з іншої сторони (далі – Сторони), уклали цей договір про відшкодування витрат за надання комунальних послуг (далі – Договір).

Під час виконання умов цього Договору, а також вирішення всіх питань, що не обумовлені цим Договором, Сторони зобов'язуються керуватися чинним законодавством України, Правилами користування електричною енергією, Правилами безпечної експлуатації електроустановок споживачів, Правилами технічної експлуатації систем водопостачання та водовідведення населених пунктів України, тощо, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є відшкодування витрат Споживачем Балансоутримувачу за надання комунальних послуг.

1.2. Споживач в свою чергу зобов'язується своєчасно відшкодовувати витрати Балансоутримувача (здійснювати оплату на умовах цього Договору по діючим, встановленим тарифам у строк та на умовах, що передбачені цим договором, якщо інше не випливає з характеру послуг наданих Балансоутримувачем за цим Договором).

1.3. У власності Споживача перебуває квартира/частина квартири, що знаходиться за адресою: м. Чернігів, вул. Семена Лощенка, б. 2-А кв.____ . Загальна площа _____кв. м, житлова площа _____кв.м, опалювальна площа _____ кв.м. Квартира розміщена на____ поверсі житлового будинку (гуртожитку).

1. Будівля гуртожитку, що знаходиться за адресою: м. Чернігів, вул. Семена Лощенка, б. 2-А, є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Чернігівської області. На підставі рішення Чернігівської обласної ради № 25-12/VIII від 10 лютого 2023 року закріплено на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Чернігівська обласна дитяча лікарня» Чернігівської обласної ради та знаходиться на балансі Балансоутримувача (далі – гуртожиток).

1.4. Будь-який документ (кореспонденція) за Договором, що оформлюються Сторонами, подається Сторонами одним із наступних способів:

- шляхом відправлення електронного листа на електронну пошту відповідної Сторони з додаванням до такого листа сканкопії відповідного документу, підписаного, в форматі PDF або в будь-якому іншому форматі, який забезпечує можливість ознайомлення зі змістом документу. У даному випадку відповідний документ вважається отриманим Стороною з дати його направлення на електрону адресу відповідної Сторони, підтвердженням чого є відповідна роздруківка з поштового програмного забезпечення Сторони, що направила

документ. Цей спосіб не застосовується для обміну первинними документами та документами, що мають бути підписані обома Сторонами в оригіналі.

- шляхом надсилання оригіналу відповідного документу у паперовому вигляді на адресу відповідної Сторони, зазначену в Договорі та/або передачі її уповноваженому представнику відповідної Сторони, що підтверджується власноручним підписом такого представника.

1.6. У випадку направлення відповідного документу декількома з перелічених у Договорі способів, датою отримання Стороною документу вважається найбільш рання дата отримання документу.

1.7. Складові плати за відшкодування витрат за надання комунальних послуг зазначаються у Додатку № 1 до Договору.

2. ПРАВА і ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Балансоутримувач зобов'язується:

2.1.1. Забезпечити виконання комплексу робіт, пов'язаних з попереджуванням аварії та поломки в системах, з проведенням заходів по забезпеченню водопостачання, електричної енергією, теплопостачання в межах дозволеної потужності та в обсягах, визначених відповідно до договорів Комунального некомерційного підприємства «Чернігівська обласна дитяча лікарня» Чернігівської обласної ради з постачальниками електричної енергії, теплопостачання, води, перевезення та оброблення (видалення) ПВ.

2.1.2. При виникненні аварійних ситуацій в мережах теплопостачання, водопостачання, електричних мережах та обладнанні Балансоутримувач може відключити Споживача від цих мереж.

2.1.3. Проводити на підставі укладених договорів з підприємствами-надавачами комунальних послуг розрахунки за спожиті житлово-комунальні послуги в гуртожитку.

2.1.4. **Балансоутримувач** має також інші зобов'язання, передбачені актами законодавства.

2.2. Балансоутримувач має право:

2.2.1. Вимагати від Споживача своєчасно вносити плату за відшкодування витрат за надання комунальних послуг у розмірі та порядку, що встановлені Договором.

2.2.2. Вимагати від Споживача дотримуватися правил експлуатації приміщеннями гуртожитку, санітарних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

2.2.3. Доступу до приміщень для ліквідації наслідків аварій, а також для перевірки особисто або з представниками підприємств – постачальників комунальних послуг показників приладів обліку споживання відповідних послуг у присутності Споживача.

2.2.4. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів обладнання чи будівлі, які сталися з вини Споживача або осіб, які з ним мешкають.

2.2.5. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, за надання комунальних послуг.

2.2.6. Балансоутримувач має також інші права, передбачені актами законодавства.

2.3. Споживач зобов'язується:

2.3.1.Своєчасно здійснювати оплату за відшкодування витрат за надання комунальних послуг за цим Договором.

2.3.2. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання квартири.

2.3.3. Своєчасно інформувати Балансоутримувача про виявлені неполадки елементів будівлі, приміщень, електричних мереж, мереж теплопостачання та водопостачання.

2.3.4.Своєчасно надавати представнику Балансоутримувача показники індивідуальних приладів обліку води, електроенергії, якщо квартира оснащене такими приладами обліку, в спосіб та строки, встановлені в Додатку 1.

2.3.5. Своєчасно вносити плату за відшкодування витрат за надання комунальних послуг у розмірі та порядку, встановлених умовами даного договору.

У разі відчуження квартири/частини квартири Споживач повідомляє про це Балансоутримувача і здійснює повний розрахунок за наданні комунальні послуги.

2.3.6. Не пізніше 25 числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Балансоутримувача за відшкодування витрат за комунальні послуги.

2.3.7. Не перешкоджати в денний та в нічний час при аваріях, входженню в квартиру представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання і усунення неполадок.

2.3.8. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів обладнання та будівлі, якщо пошкодження сталося з вини Споживача.

2.3.9. Утримувати квартиру та місця загального користування відповідно до вимог діючих санітарних правил та норм. Дотримуватись вимог пожежної та техногенної безпеки, нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

2.3.10. Своєчасно вживати заходи до усунення недоліків, виявлених при користуванні гуртожитком і обладнанням в ньому, що виникли з його вини.

2.3.11. Не допускати руйнування та конструкційних змін приміщення квартири, не проводити роботи з її перепланування та переобладнання інженерних систем без згоди Балансоутримувача.

2.3.12. Проводити поточний ремонт в квартирі за власний рахунок.

2.3.13. Не допускати перевантаження електромереж.

2.3.14. Споживач зобов'язується за власний рахунок встановити прилади обліку гарячої та холодної водопостачання, електролічильник які є його власністю, якщо квартира не обладнане відповідними індивідуальними приладами обліку.

2.3.15.Відповідно до вимог частини 1 статті 17 Закону України від 05.06.2014 № 1314-VII «Про метрологію та метрологічну діяльність» законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки, що перебувають в експлуатації, підлягають періодичній повірці та повірці після ремонту.

Періодична повірка, обслуговування та ремонт засобів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання холодної та гарячої води в квартирах будинку, здійснюються за рахунок Споживача.

2.3.16. Не виконувати роботи з перепланування і переобладнання інженерних систем в приміщенні.

2.3.17. Відшкодувати всі матеріальні збитки, завдані ним Балансоутримувачу, іншим мешканцям гуртожитку псуванням, пошкодженням приміщення, інженерних мереж та обладнання, заливом кімнати або місць загального користування з вини Споживача.

2.3.18. Не вчиняти дій, що порушують права та зачіпають інтереси інших мешканців гуртожитку. Не перешкоджати іншим Споживачам у правомірному використанні місць загального користування.

2.4. Споживач має право:

2.4.1. Проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири/частини квартири (іншого приміщення у гуртожитку).

2.4.2. Дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг.

2.4.5. Користуватись квартирою або іншим приміщенням у гуртожитку відповідно до його призначення та умов цього договору.

2.4.6. На своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості.

3. ПЛАТА ЗА ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ ЗА КОРИСТУВАННЯ НЕРУХОМИМ МАЙНОМ ТА ЗА НАДАННЯ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

3.1. Звітним періодом за договором є календарний місяць.

3.2. Складові плати за відшкодування витрат за надання комунальних послуг визначаються в Додатку № 1 до Договору.

3.3. Балансоутримувач має право в односторонньому порядку змінювати розмір Плати за відшкодування комунальних послуг у зв'язку зі зміною ринкових умов та у зв'язку з

змінами тарифів постачальників ресурсів, забезпечення якими враховане у складі цієї послуги згідно з Додатком 1 до Договору.

3.4. Вартість послуги з надання комунальних послуг обчислюється Балансоутримувачем за фактичними показниками засобів обліку (за наявності індивідуальних приладів обліку – згідно їх показників, за відсутності індивідуальних приладів обліку – розрахунково), зафіксованими станом на останній календарний день звітного періоду, і включається до квитанції у наступному звітному періоді після періоду фактичного споживання та отримання відповідної інформації від постачальника послуг.

3.5. До 20 числа кожного місяця, наступного за звітним, Балансоутримувач надає Споживачу квитанцію, яка підтверджує вартість спожитих послуг.

3.6. Споживач протягом 3 (трьох) робочих днів з дати отримання квитанції може надати зауваження у спосіб, визначений Договором для листування. У випадку наявності у Споживача обґрунтованих зауважень до змісту квитанції, такі зауваження розглядаються Балансоутримувачем протягом 10 (десяти) робочих днів з дати їх отримання та, за підтвердження правомірності, враховуються у наступних звітних періодах як коригування даних квитанції за звітний період, в якому допущено похибку.

3.7. Розрахунки проводяться на підставі квитанції, наданої Споживачу, до 25 числа місяця, наступного за звітним, шляхом перерахування Споживачем коштів на поточний рахунок Балансоутримувача, зазначений в пункті 5 Реквізити сторін з призначенням платежу: «Оплата за послугу _____ за _____ місяць».
(назва послуги) (назва місяця)

3.8. У разі виникнення у Споживача заборгованості з відшкодування витрат за надання комунальних послуг за цим Договором, Споживач може звернутися до Балансоутримувача із заявою про складення графіка погашення заборгованості на строк не більше 6 місяців та за вимогою Балансоутримувача подати довідки, що підтверджують неплатоспроможність Споживача. Графік погашення заборгованості оформлюється окремим договором про реструктуризацію заборгованості.

У разі відсутності графіка погашення заборгованості Балансоутримувач має право грошові кошти, отримані від Споживача в поточному розрахунковому періоді, зарахувати в рахунок погашення існуючої за попередні періоди заборгованості Споживача відповідно до черговості її виникнення.

Укладення сторонами та отримання Споживачем узгодженого графіка погашення заборгованості не звільняє Споживача від виконання поточних зобов'язань за договором.

У разі недотримання графіка погашення заборгованості або прострочення оплати поточних платежів протягом трьох місяців підряд Балансоутримувач має право здійснити заходи зі стягнення заборгованості в судовому порядку.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. Сторони у разі порушення умов цього договору несуть відповідальність згідно із діючим законодавством.

4.2. Відповідно до п. 1 ст. 26 Закону України про «Житлово комунальні послуги» у разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги споживач зобов'язаний сплатити пеню в розмірі, встановленому в договорі, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. 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 житлово-комунальні послуги.

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.

4.3. Повнолітні члени сім'ї Споживача несуть солідарну з Споживачем майнову відповідальність за зобов'язаннями, що випливають із умов зазначеного договору (ст. 64 ЖК).

4.4 Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням Житлом, відшкодовується Споживачем на загальних підставах.

4.5. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

5.1. Цей Договір набирає чинності з моменту укладання і діє до «31 грудня 2025 року.

5.2 Договір може бути змінено тільки за згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди. Додаткова угода та додатки до даного договору є його невід'ємною частиною.

5.3. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим терміном на 1 (один) рік на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.4. Реорганізація Балансоутримувача не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового Балансоутримувача, мереж (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.5. Свідоцтво про право власності/Витяг з Державного реєстру речових прав є підставою для реєстрації місця проживання у компетентних державних установах. За результатами реєстрації місця проживання в наданому житлі Споживач зобов'язаний надати Наймодавцю копії документів щодо себе та членів сім'ї, які підтверджують факт реєстрації.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- знищення або руйнування майна Балансоутримувача;
- на підставі Договору відчуження нерухомого майна;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

5.7. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються актами законодавства.

5.8. Своїм підписом під цим Договором кожна зі Сторін Договору відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» надає іншій Стороні однозначну беззастережну згоду (дозвіл) на обробку персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що міститься у цьому Договорі, рахунках, актах, квитанціях, накладних та інших документах, що стосуються цього Договору, з метою забезпечення реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку.

5.9. Цей Договір, укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони.

6. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Балансоутримувач	**Споживач**
КНП «Чернігівська обласна дитяча лікарня»ЧОР	П.І.П _____
14005, м. Чернігів, вул. Пирогова,16	адреса місця проживання
Код ЄДРПОУ 02006604.	_____
МФО 353553	_____
UA423535530000026009300724761	адреса місця реєстрації
АТ «Державний ощадний банк України»	_____
ІПН 020066025267	_____
Тел. (0462)77-46-45	Тел.для зв'язку _____
Email: chgodl@gmail.com	**Email:** _____
Генеральний директор	_____ _____
_____ **Тетяна ЛЕБЕДЄВА**	(підпис) (ПІП)
МП	

Додаток № 1
до Договору №_____
про відшкодування витрат за
надання комунальних послуг
з власниками квартир у
гуртожитку
від «___»_____ 2024 р.

І. Складові плати за відшкодування витрат за комунальні послуги

1. Характеристики та місцезнаходження житлового будинку: гуртожиток за адресою: м. Чернігів, вул. Семена Лощенка, б. 2а є спільною власністю територіальних громад, сіл, селищ, міст Чернігівської області. На підставі рішення Чернігівської обласної ради № 25-12/VIII від 10 лютого 2023 року закріплено на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Чернігівська обласна дитяча лікарня» Чернігівської обласної ради та знаходиться на балансі Балансоутримувача (далі – гуртожиток).

2. Гуртожиток забезпечений:

2.1. засобами для надання житлово-комунальних послуг:

2.1.1. електрична мережа.

2.1.2. система водопостачання і водовідведення,

2.1.3. централізоване опалення.

2.2. будинковими лічильниками обліку:

2.2.1. холодної води.

2.2.2. гарячої води.

2.2.3. теплопостачання.

2.2.4. електроенергії.

3. Об'єкт: Квартира/частина квартири №_____ знаходиться на _____поверсі гуртожитку.

4. Загальна площа квартири _____ кв.м. житлова площа:_____ кв.м., опалювальна площа _____ кв.м.

5. Житло перебуває у власності на Підставі Свідоцтва про право власності/ Витягу з Державного реєстру речових прав №_____ від _____ 20___ р.

6. Індивідуальні прилади обліку, що встановлені: (*вноситься необхідне згідно з об'єктом найму*) (*доповнити видалити за необхідності*)

6.1 лічильник електроенергії №_____.

6.2 лічильник холодної води №_____.

6.3 лічильник гарячої води № _____.

7. Тариф для громадян, що мешкають в гуртожитку за адресою: м. Чернігів, вул. Семена Лощенка, 2а на послуги з управління багатоповерховим будинком (гуртожитком), затверджений Наказом КНП Чернігівська обласна дитяча лікарня» ЧОР від 22.12.2023 року № 231-А.

8. Складові плати з управління багатоповерховим будинком (гуртожитком):

- прибирання прибудинкової території:
- прибирання сходових клітин:
- прибирання підвалі, технічних поверхів та покрівлі грн.;
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання, холодного водопостачання та водовідведення, теплопостачання, зливової каналізації;
- дератизація:
- дезінсекція;
- технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем у разі їх наявності;

• поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем ГВП, ХВП, ХВВ, ЦО та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження;

• прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами;

• освітлення місць загального користування і підвалів.

II. Спільне проживання

1. В квартирі зареєстровані та спільно проживають:

з/п	Прізвище, ім'я, по- батькові	РНОКПП	Документ, що посвідчує особу				
			назва	серія	номер	Дата видачі	Ким виданий

2. У випадку настання змін у складі сім'ї та кількості проживаючих в квартирі Споживач зобов'язаний повідомити Балансоутримувача.

III. Плата за відшкодування витрат за комунальні послуги

1. Базовий розмір розраховано згідно загального обсягу витрат за складовими, перелік яких наведений в розділі I цього Додатку 1 до Договору.

2. Комунальні послуги:

№ з/п	Найменування складових	Алгоритм розрахунку вартості складової	
		Без лічильника	За наявності лічильника
2.1	Постачання електричної енергії	По факту споживання в цілому по будівлі за тарифом постачальника пропорційно кількості фактично проживаючих	Фактичний обсяг споживання згідно приладів обліку × тариф постачальника
2.2.	Централізоване водопостачання та водовідведення	По факту споживання в цілому по будівлі за тарифом постачальника пропорційно кількості фактично проживаючих	Фактичний обсяг споживання згідно приладів обліку × тариф постачальника
2.3	Постачання теплової енергії	По факту споживання в цілому по будівлі за тарифом постачальника пропорційно опалювальній площі	
2.4.	Перевезення та оброблення (видалення) ПВ	По факту споживання в цілому по будівлі за тарифом постачальника пропорційно кількості фактично проживаючих	
2.5.	Управління багатоповерховим будинком (гуртожитком)	Загальна площа квартири/частини квартири, що перебуває у власності х тариф	

Додатково до ціни Послуг, розрахованої згідно з п. 2 цього розділу Додатку № 1, нараховується ПДВ за ставкою 20%.

3. Споживач надає показники індивідуальних лічильників, зняті станом на останній календарний день місяця, завідувачу гуртожитку, але не пізніше 1 числа місяця, наступного за звітним. Якщо показники не надані своєчасно, розрахунок споживання здійснюється за алгоритмом, встановленим для розрахунку споживання без лічильників.

IV. Документообіг

1. Сторони погодили використовувати для обміну документами, в т.ч. оригіналами, складеними в електронній формі, електронну пошту:

E-mail Споживача: _____.

Email Балансоутримувача: chgodl@gmail.com

2. Сторони узгодили, що **квитанції за оплату комунальних послуг** надаються Споживачу в паперовій формі.

3. Листування з питань фінансового супроводження договору здійснюється на електрону адресу КНП «Чернігівська обласна дитяча лікарня» ЧОР: chgodl@gmail.com. та/або на поштову адресу Балансоутримувача.

Балансоутримувач	**Споживач**
КНП «Чернігівська обласна дитяча лікарня»ЧОР	ПІП_____
14005. м. Чернігів. вул. Пирогова.16	_____
Код ЄДРПОУ 02006604. МФО 353553	адреса місця проживання
р/р UA423535530000026009300724761	_____
АТ «Державний ощадний банк України»	_____
ІПН 020066025267	адреса місця реєстрації
Тел. (0462)77-46-45	_____
Email: chgodl@gmail.com	_____
	Тел.для зв'язку _____
Генеральний директор	**Email:**_____
_____Тетяна ЛЕБЕДЄВА	_____ _____
(М.П.)	(підпис) (ПІП)