

ДОДАТОК № 7-2

до рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 58-А від 01 грудня 2020 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 58-А від 01 грудня 2020 р.

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

між ОСББ «Фундуклеєвський» і власником житлового (нежитлового) приміщення у багатоквартирному будинку на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві у відносинах управління будинком та користування спільним майном співвласників будинку

Місто Київ, _____ 20__ року.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 58-А «Фундуклеєвський» (ідентифікаційний код 39783925; далі – Об'єднання) в особі керуючого директора Ганоцького Ігоря Вікторовича, який діє від імені співвласників на підставі Статуту Об'єднання, з однієї сторони, та _____ (ідентифікаційний номер картки платника податку _____; зареєстрована (ий) за адресою: _____; далі – Власник приміщення) з другої сторони, з метою визначення основних умов використання спільного майна багатоквартирного будинку уклали цей договір про таке:

I. Загальні положення і відомості

1. Уключи цей договір сторони домовились про таке:

1.1. Цей договір укладений відповідно до умов «Типового договору між ОСББ «Фундуклеєвський» і власником житлового (нежитлового) приміщення у багатоквартирному будинку на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві у відносинах управління будинком та користування спільним майном співвласників будинку», затвердженого рішенням загальних зборів співвласників від 01.12.2020 (далі - Типовий договір) на підставі «Правил управління багатоквартирним будинком на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві і користування спільним майном співвласників будинку», затверджених рішенням загальних зборів співвласників від 01.12.2020 (далі - Правила управління будинком, Правила).

1.2. У цьому договорі терміни «власник», «співвласник», «спільне майно», «будинок», «лічильники» вживаються у значенні, наведеному у Правилах управління будинку.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Законах України.

1.3. Власник приміщення, як сторона цього договору (незалежно від того, хто і на яких підставах та умовах володіє та/або користується приміщенням) у відносинах з Об'єднанням є відповідальним за своєчасну і повну сплату встановлених Об'єднанням внесків та платежів, за дотримання Правил у тримання спільного майна, вимог законодавства у сфері техногенної безпеки, санітарного та епідемічного благополуччя населення, житлового законодавства та законодавства у сфері містобудування, за відшкодування шкоди, заподіяної Об'єднанню чи іншим власникам та/або мешканцям діями чи бездіяльністю Власника приміщення чи особами, які користуються приміщенням Власника чи відвідують приміщення Власника.

1.4. Об'єднання є балансоутримувачем спільного майна та управляє цим майном.

1.5. Об'єднання виступає колективним споживачем (замовником) комунальних послуг з постачання електричної енергії, холодної води та водовідведення.

1.6. Власник приміщення виступає кінцевим споживачем комунальних послуг з постачання електричної енергії, холодної води та водовідведення, централізованого опалення, а також

виступає користувачем ліфтового господарства та іншого спільного майна, яке утримується і управляється Об'єднанням.

1.7. Приміщення власника – житлове або нежитлове приміщення, яке має такі ідентифікатори та технічні характеристики:

1.7.1. Номер приміщення: квартира № XXX.

1.7.2. Правовстановлювальний документ: Свідоцтво про право власності № XXXX, видане Управлінням державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві XXXX

1.7.3. Загальною площею XXX кв. м, що складається з: XXX (XXX) кімнат

житловою площею XXX кв. м, у тому числі:

кімната XXX кв. м, кімната XXXX кв. м, кімната XXX кв. м;

кухні-їдальні площею XXX кв. м;

санітарного вузла площею XXX кв. м, XXX кв. м;

коридору площею XXX кв. м;

гардеробної площею XXX кв. м;

лоджії площею XXX кв. м, XXX кв. м.

1.8. Постачання житлово-комунальних послуг до приміщення може мати тимчасові перериви, викликані переривами в постачанні таких послуг їх виробниками (постачальниками).

1.9. Забороняється споживання електричної енергії, холодної води і водовідведення без справних лічильників, прийнятих для обліку Об'єднанням та опломбованих пломбами Об'єднання.

1.10. Отримання власником комунальної послуги з централізованого опалення здійснюється без участі Об'єднання на підставі прямого договору власника з постачальником теплової енергії.

1.11. Правила, порядок та умови користування спільним майном для отримання житлово-комунальних послуг та для інших потреб регулюється Правилами управління будинком, умовами Типового договору та складеним на його умовах цим договором, іншими рішеннями статутних органів Об'єднання, рішення загальних зборів співвласників будинку, актами цивільного законодавства з урахуванням норм ч. 1, ч. 2, абзацу першого ч. 3 ст. 6 Цивільного кодексу та ч. 1 ст. 6, ст. 7, ст. 8, ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», ст. 12, ст. 15, ст. 16, ст. 17, ст. 18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

1.12. Вхід до житлових секцій будинку та користування ліфтами здійснюється з використання персоналізованих електронних перепусток, за допомогою яких здійснюється контроль використання ліфтів та вхід осіб до вестибюлів житлових секцій і до вестибюлів незадимлюваних пожежних сходів.

1.13. У будинку та у підземному паркінгу здійснюється цілодобове відеоспостереження. Місця встановлення відеокамер визначаються рішеннями зборів представників від Об'єднання.

За бажанням власника та за його рахунок до системи відеоспостереження можуть бути підключені додаткові відеокамери на поверху, де розташована приміщення Власника, в місцях, вказаних Власником.

1.14. Наявність боргу перед Об'єднанням по внесках та платежах, встановлених Об'єднанням, має своїми наслідками обмеження Власника на користування ліфтами та електромережами у порядку, встановленому Правилами управління будинком.

1.15. Використання сміттєпроводів забороняється.

1.16. Видалення з приміщення твердих побутових відходів здійснюється шляхом переміщення їх до спеціальних контейнерів на прибудинковій території у спосіб, який унеможливило засмічення будинку та прибудинкової території.

1.17. Несвоєчасна сплата внесків на витрати на управління будинку, інших внесків та платежів, встановлених Об'єднанням, наявність іншої заборгованості Власника приміщення перед Об'єднанням вважається відмовою Власника приміщення брати участь в утриманні спільного майна (без подання про це письмової чи усної заяви, вважається добровільною відмовою (без подання про це письмової чи усної заяви) Власника приміщення від технічної можливості користуватись ліфтами, внутрішньобудинковими інженерними мережами і системами, іншим спільним майном, вивезенням Об'єднанням побутових відходів, а також є згодою Власника

приміщення на встановлення щодо нього обмежень на користування спільним майном у порядку, встановленому Правилами управління будинком та/або рішеннями статутних органів Об'єднання.

1.18. «Минулий розрахунковий період» – період тривалістю у один календарний місяць, або у три календарних місяці, або у шість календарних місяців, або у дев'ять календарних місяців, або у дванадцять календарних місяців, який передує розрахунку внесків співвласників, при цьому тривалість минулого розрахункового періоду визначає керуючий директор в залежності від обставин господарювання, що склались.

2. Об'єднання зобов'язується

2.1. Надавати Власнику приміщення, за умови виконання ним умов цього договору, технічну можливість користуватись спільним майном, яке утримується за кошти об'єднання, у тому числі надавати на умовах цього договору технічну можливість отримувати шляхом використання спільного майна (через внутрішньобудинкові інженерні мережі і системи) житлові послуги централізованого водопостачання та водовідведення, електричної енергії.

2.2. Забезпечувати утримання і експлуатацію будинку та прибудинкової території в належному санітарному, протипожежному і технічному стані відповідно, до кліматичних умов пори року та вимог законодавства.

2.3. Забезпечувати відповідно до Правил утримання спільного майна реалізацію прав Власника приміщення на володіння та користування спільним майном, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяти співвласнику приміщення в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконанні ним своїх зобов'язань, пов'язаних з утриманням будинку, забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між співвласниками витрат на управління будинком.

2.4. Вживати заходів для припинення дій третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав співвласника на користування будинком, на володіння, користування і розпорядження спільним майном, на відпочинок, на спокійне, розмірене життя в будинку.

3. Об'єднання має право

3.1. Вимагати від Власника приміщення виконання рішень статутних органів Об'єднання, Правил управління будинком, вимог законодавства у питаннях користування будинком та прибудинковою територією, умов цього договору.

3.2. Робити Власнику приміщення попередження про порушення ним умов цього договору, вимог статуту Об'єднання або інших законних вимог, Правил управління будинком, рішень статутних органів Об'єднання, вимагати дотримання таких умов і вимог, видавати Власнику приміщення приписи керуючого директора про припинення таких порушень та усунення наслідків таких порушень.

3.3. Вимагати від Власника відшкодування збитків, заподіяних спільному майну Об'єднання Власником приміщення або іншими особами, які користуються його власністю, або особами, які перебувають в житловому комплексі на запрошення Власника приміщення.

3.4. Вимагати від Власника приміщення своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених Об'єднанням внесків на витрати на управління будинком, інших внесків і платежів, у тому числі відрахувань до Резервного, Ремонтного та інших спеціальних фондів, вартості спожитих житлово-комунальних послуг, утримання та управління спільним майном.

3.5. Звертатися до суду в разі відмови Власника приміщення відшкодувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені Об'єднанням внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного, ремонтного та інших спеціальних фондів.

3.6. Здійснювати проникнення житла та іншого володіння для ліквідації аварій, проведення оглядів технічного стану, перевірки показань засобів обліку згідно з порядком, встановленим ст. 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

3.7. При наявності підстав, передбачених Правилами управління будинком чи умовами цього договору, застосовувати до Власника приміщення, осіб які проживають в приміщенні чи

користуються приміщенням обмеження на користування спільним майном у порядку, встановленому Правилами управління будинком та умовами цього договору.

4. Власник приміщення має право

4.1. Вільно користуватись спільним майном на умовах Правил утримання будинку при відсутності боргу перед Об'єднанням і дотримання умов цього договору.

Примітка:

Вільне користування спільним майном передбачає користування таким майном з обмеженнями на користування спільним майном, визначеними загальними зборами співвласників, у порядку та на підставах, встановлених Правилами управління будинком та рішеннями статутних органів Об'єднання.

4.2. Вимагати від Об'єднання належного виконання покладених на Об'єднання обов'язків щодо утримання спільного майна, шляхом усного звернення або подання письмової заяви до керуючого директором.

Якщо наслідки звернення до керуючої дирекції не задовольнили Власника, він має право звернутись із письмовою заявою до загальних зборів співвласників, зборів представників від Об'єднання чи правління.

4.3. Звертатись до суду у разі виникнення юридичного спору між Власником приміщення і Об'єднанням.

5. Власник приміщення зобов'язується

5.1. Використовувати приміщення виключно за призначенням.

5.2. Дотримуватися положень Статуту Об'єднання, Правил утримання будинку, рішень статутних органів Об'єднання, виконувати рішення статутних органів об'єднання.

5.3. Не допускати самовільного перепланування приміщень, руйнування конструкцій будинку, заміни, переміщення та перестановки елементів загальнобудинкових інженерних систем і мереж.

5.4. Забезпечувати цілісність пломб Об'єднання на лічильниках, не допускати самовільного втручання в роботу лічильників, не допускати зняття лічильників без погодження з Об'єднанням та без складення акту про показники лічильників перед зняттям для перевірки, ремонту чи заміни.

5.5. Зберігати лічильники і у випадку їх пошкодження чи викрадення відремонтувати, відновити, замінити або встановити лічильники за власний рахунок.

5.6. Негайно припинити споживання води та електричної енергії при відсутності лічильника, відсутності пломб Об'єднання на лічильнику чи пошкодження пломб Об'єднання на лічильнику.

Примітка:

Відсутність на лічильнику пломб Об'єднання чи їх пошкодження вважається обставиною, яка забороняє використання такого лічильника і забороняє споживання електроенергії, води чи тепла, яке цей лічильник обліковує.

5.7. Особисто, через представника або через електронну пошту не пізніше другого дня місяця, наступного за розрахунковим місяцем, передавати до бухгалтерії Об'єднання достовірні відомості про показники лічильників, кількість осіб, які користувались приміщенням в розрахунковому місяці, кількість собак, котів та диких тварин, які тримались в приміщенні в розрахунковому місяці.

5.8. Не пізніше двадцятого числа місяця, наступного за розрахунковим місяцем, сплачувати у повному обсязі внески на витрати на управління будинком, вартість спожитих житлово-комунальних послуг, внески і платежі, встановлені Об'єднанням.

5.9. Сплачувати відповідно до Правил утримання будинку, рішень статутних органів Об'єднання додаткову плату (додаткові платежі) і додаткові внески у разі прострочення сплати внесків і платежів, встановлених Об'єднанням та/або прострочення сплати вартості спожитих житлово-комунальних послуг.

Примітки:

1) У разі відсутності встановленого Об'єднанням розміру додаткових внесків та додаткових платежів за прострочення виконання грошових зобов'язань перед об'єднанням,

власник приміщення, відповідно до вимог ст. 625 Цивільного кодексу України, зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

2) Сплата інфляційних втрат та процентів річних від простроченої суми не звільняє Власника приміщення від сплати боргу.

5.10. Дотримуватись правил пожежної безпеки, встановлених законодавством у сфері техногенної безпеки та Правилами управління будинком.

5.11. У порядку, встановленому Правилами управління будинком та ст. 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», допускати в приміщення працівників Об'єднання:

- цілодобово для ліквідації та відвернення аварій, пов'язаних із наданням комунальних послуг з централізованого опалення, централізованого водопостачання та водовідведення;

- у день та час, погоджений між Власником приміщення і керуючою дирекцією Об'єднання, для встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів елементів житлового будинку та його обладнання, зняття контрольних показань лічильників, перевірки температури в приміщенні в зимовий (опалювальний) період, наявності та цілісності пломб Об'єднання на лічильниках, для перевірки обставин, викладених у скарзі чи заяві іншого співвласника чи мешканця будинку.

Примітка:

Ненадання Власником згоди на допуск до приміщення має своїми наслідками вхід до приміщення без згоди Власника у випадках, визначених законодавством, або обмеження Власника чи мешканця на користування спільним майном у випадках, коли вхід до приміщення без згоди Власника не допускається.

5.12. Відшкодувати шкоду, заподіяну іншим власникам чи Об'єднанню Власником приміщення, особами, які користуються належним йому приміщенням чи відвідують його приміщення.

5.13. Власники нежитлових приміщень зобов'язуються організувати діяльність в своїх приміщеннях таким чином і у такий спосіб, щоб така діяльність не завдавала незручностей мешканцям житлових приміщень, а також відшкодувати шкоду, заподіяну діяльністю, яка здійснюється в нежитлових приміщеннях, та особами, які відвідують нежитлові приміщення.

5.14. З метою забезпечення безпеки мешканців житлового комплексу повідомляти керуючого директора про всіх, хто зареєстрований у квартирі або проживає у квартирі без реєстрації більше п'яти календарних днів.

5.15. Повідомляти керуючу дирекцію про актуальні номери своїх телефонів або телефонів свого представника у м. Києві (адреса, телефон) для можливості технічного огляду або проведення ремонту в разі потреби ліквідації аварії на внутрішньобудинкових мережах і системах та відвернення і ліквідації інших аварійних або непередбачуваних ситуацій.

5.16. Забезпечувати збереження спільного майна, запобігати його псуванню, брати участь у витратах на його утримання, реконструкцію, реставрацію, поточний і капітальний ремонт, технічне переоснащення, управління ним, інформувати керуючу дирекцію про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання та інші виявлені несправності або пошкодження.

5.17. Дотримуватись Правил управління будинком, вимог житлового і містобудівного законодавства під час проведення в приміщенні оздоблювальних робіт або реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин.

5.18. Поважати законні права та інтереси інших співвласників, мешканців будинку на відпочинок, спокійне, розмірене життя в будинку, не допускати порушення таких прав та інтересів.

5.19. Дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм. За жодних обставин

5.20. Не допускати виникнення в приміщенні смороду і за жодних обставин не допускати витоку смороду за межі приміщення.

5.21. Дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством та Правилами управління будинком.

5.22. Відшкодувати вартість відновлення належного стану спільного майна при його пошкодженні або забрудненні (ліфтів, вестибюлів, сходів, прибудинкової території тощо) Власником, особами, які користуються приміщенням Власника, особами, які відвідують будинок на запрошення Власника, або тваринами, яких утримує Власник.

Вартість відновлення належного стану спільного майна визначає керуюча дирекція.

У разі самотійного усунення Власником пошкоджень спільного майна погоджувати якість відновлення належного стану спільного майна з керуючим директором.

5.23. Вчасно проводити підготовку приміщення і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

5.24. У разі відчуження приміщення повідомити набувача про існування цього договору, а також про те, що відповідно до ст. 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення, новий Власник набуває усіх обов'язків попереднього Власника як співвласника, зокрема і обов'язку додержуватись вимог Правил управління будинком та умов Типового договору.

6. Внески на витрати на управління будинком, сплата спожиті житлово-комунальні послуги

6.1. Базова вартість комунальних послуг, які отримує кінцевий споживач, визначається вартістю комунальних послуг, яку встановлює постачальниками таких послуг.

6.2. Власник компенсує витрати Об'єднання на управління будинком сплатою щомісячних внесків на витрати на управління будинком.

6.3. Частка Власника приміщення у загальному обсязі внесків на управління будинком (внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку), крім частки на утримання ліфтового господарства, встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

6.4. Витрати на управління будинком розподіляються між співвласниками пропорційно до їхніх часток співвласника, якщо цими Правилами, рішенням зборів співвласників або законодавством не передбачено іншого порядку розподілу витрат.

6.5. Розмір щомісячних внесків співвласників на витрати на управління будинком є змінним і визначається сумою всіх фактичних витрат Об'єднання на управління будинком у минулому розрахунковому місяці, яка розподіляється між співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у власності співвласників як власників.

6.6. Розрахунок розміру щомісячних внесків співвласників на витрати на управління будинком на один кв. метр затверджується керуючим директором.

6.7. Розмір щомісячного внеску Власника приміщення на витрати на управління будинком (крім витрат на утримання ліфтового господарства) розраховується арифметичною дією множення загальної площі приміщення, яка перебуває у власності Власника приміщення, на розмір внесків співвласників на витрати на управління будинком на 1 кв. метр.

6.8. Частка співвласника загальному обсязі внесків і платежів на утримання ліфтового господарства, його реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного обслуговування та переоснащення встановлюється пропорційно до кількості поїздок ліфтами.

6.9. Кількість поїздок ліфтами визначається (обчислюється) на підставі електронного протоколу обліку використання в ліфтах персоніфікованих перепусток, який автоматично формує система контролю допуску до ліфтів.

6.10. Внески на утримання і ремонт приміщень або іншого майна, що перебуває у спільній власності, визначаються статутом об'єднання та/або рішенням загальних зборів.

6.11. Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів, встановлюються загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та статуту об'єднання.

6.12. Щомісячний внесок співвласника на управління будинком не залежить від розміру спожитих житлово-комунальних послуг і сплачується окремо на банківський рахунок Об'єднання.

Сплата внесків готівкою в Об'єднанні не застосовується.

6.13. Сплата вартості спожитої у приміщенні Власника води, водовідведення та електричної енергії сплачується Власником приміщення на окремий рахунок Об'єднання для транзитного перерахування сплачених сум на рахунок постачальника комунальних послуг.

Сплата платежів готівкою в Об'єднанні не застосовується.

6.14. Щомісячний внесок співвласника на вивезення твердих побутових відходів не залежить від розміру спожитих житлово-комунальних послуг, і розраховується пропорційно кількості осіб, які користуються приміщенням, та кількості тварин, що тримаються в приміщенні.

6.10. На період виконання оздоблювальних робіт (орієнтовно до 31 грудня 2021 р.) розмір щомісячного внеску на вивезення побутових відходів розподіляється між співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у власності співвласників.

Вартість послуги з вивезення твердих побутових відходів розраховується на один кв. метр загальної площі, що перебуває у власності співвласника, і визначається як результат арифметичної дії ділення усіх витрат Об'єднання у розрахунковому періоді, пов'язаних з вивезенням твердих побутових відходів, на сумарний розмір загальної площі, яка перебуває у власності співвласників як власників.

6.15. Розмір плати за вивезення твердих побутових відходів після 31.12.2021 р. визначається за методикою, затвердженою зборами представників від об'єднання.

У разі, якщо збори представників від об'єднання не приймуть рішення про затвердження такої методики, загальна вартість витрат Об'єднання на вивезення твердих побутових відходів продовжує розподілятися між співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у власності співвласників.

6.16. Внесок співвласника на вивезення побутових відходів не нараховується, якщо у приміщенні, належному Власнику, ніхто не проживає, приміщення не використовується для проживання чи перебування ньому людей, у приміщенні не проводяться оздоблювальні роботи, а Власник приміщення подав про це заяву керуючому директору, достовірність якої підтверджена обстеженням квартири, яке проводиться не менше одного разу на три місяці.

Внесок співвласника на вивезення твердих побутових відходів не нараховується з першого числа місяця, наступного за місяцем подання відповідної заяви.

Відмова Власника приміщення від проведення обстеження приміщення має своїми наслідками нарахування плати за вивезення твердих побутових відходів на загальних підставах.

6.17. Орієнтовна дата закінчення періоду проведення в приміщеннях будинку оздоблювальних робіт (31.12.2021 р.), як дата запровадження нарахування внесків співвласників на вивезення побутових відходів, може бути змінена рішенням зборів представників від Об'єднання або рішенням загальних зборів співвласників.

6.18. Видалення побутових відходів з нежитлових приміщень здійснюється за окремими договорами між власниками нежитлових приміщень і Об'єднанням. Порушення цієї умови тягне за собою загальні наслідки невиконання умов цього договору у вигляді припинення технічної можливості користуватись спільним майном.

6.19. Об'єднання є колективним споживачем (замовником) комунальних послуг з централізованого водопостачання і водовідведення та постачання до будинку електричної енергії і сплачує вартість отриманих комунальних послуг за показниками загальнобудинкових приладів обліку згідно з умовами договорів з постачальниками послуг.

6.20. Власник приміщення як кінцевий споживач сплачує вартість спожитих комунальних послуг постачання електричної енергії, холодної води і водовідведення за показниками лічильників, встановлених у точці приєднання мереж приміщення до внутрішньобудинкових електричних мереж та мереж водопостачання.

6.21. До приміщення, належного Власнику приміщення, постачання електричної енергії може здійснюватись на підставі договору між Власником приміщення та електропостачальними організаціями відповідно до вимог законодавства у порядку, встановленому Правилами управління будинком, який передбачає визначені законодавством умови використання спільного майна для отримання Власником приміщення електричної енергії на підставі договорів з електропостачальними організаціями.

6.22. Власник приміщення усвідомлює, що укладення договору між власником приміщення і електропостачальними організаціями можливе лише при наявності технічної можливості постачати електроенергію до приміщення без використання спільного майна або при наявності згоди загальних зборів співвласників на використання спільного майна, якщо такої технічної можливості не існує.

6.23. Власник приміщення усвідомлює і погоджується з тим, що укладення договору з електропостачальними організаціями на постачання до його приміщення електричної енергії на підставі договору з використанням спільного майна можливе тільки на умовах, встановлених рішеннями загальних зборів співвласників при одночасному переході всіх співвласників на прямі договори з електропостачальними організаціями і передачі таким організаціям у користування чи у довірчу власність внутрішньобудинкових електричних мереж.

6.24. Власник приміщення зобов'язується неухильно додержуватись вимог Правил управління будинком щодо захисту від ураження електричним струмом.

Сторони цього договору погодились, що порушення Правил управління будинком щодо захисту від ураження електричним струмом має своїми наслідками обмеження Власника приміщення на користування спільним майном відповідно до Правил управління будинком.

6.25. Власник приміщення сплачує вартість постачання електричної енергії, холодної води і водовідведення за показниками лічильників, якщо такі лічильники прийняті Об'єднанням для обліку і є опломбованими непошкодженими пломбами Об'єднання.

6.26. Власник приміщення сплачує вартість постачання централізованого опалення на підставі договору з постачальником теплової енергії для централізованого опалення.

6.27. Сплата за спожиті житлово-комунальні та комунальні послуги, а також внесків на витрати на управління будинком здійснюється не пізніше двадцятого числа місяця, який є наступним після розрахункового місяця.

6.28. Відлік (перебіг) періоду прострочення грошових зобов'язань Власника приміщення перед Об'єднанням починається з першого дня місяця, наступного за місяцем, встановленим для сплати внесків і платежів.

6.29. Вартість спожитих житлово-комунальних та комунальних послуг і розмір внесків співвласника розраховується за достовірними показниками лічильників і достовірними відомостями про кількість осіб, що користуються приміщенням, та кількість тварин, що тримаються у приміщенні, які Власник приміщення не пізніше другого дня місяця, наступного за розрахунковим місяцем, передає до бухгалтерії Об'єднання особисто, через представника або електронною поштою.

Рахунки для сплати внесків, вартості спожитих житлово-комунальних та комунальних послуг та інших платежів надається Власнику приміщення шляхом вкладення рахунків до поштової скриньки приміщення Власника в будинку або за заявою Власника приміщення висилається на його електронну пошту.

У інший спосіб та за адресами поза межами будинку рахунки для сплати внесків і платежів не надсилаються.

6.30. Рахунок для сплати внесків, вартості спожитих житлово-комунальних та комунальних послуг та інших платежів друкується за формою, затвердженою керуючим директором.

6.31. На вимогу Власника приміщення бухгалтер Об'єднання надає для особистого ознайомлення Власника розрахунок розміру щомісячних внесків і платежів співвласника.

6.32. На виконання умов цього договору щодо сплати внесків, встановлених Об'єднанням, щодо сплати вартості спожитих житлово-комунальних та комунальних послуг не впливає наявність у Власника приміщення чи у осіб, які користуються приміщенням, права на компенсацію (субсидію) на оплату житла і комунальних послуг чи наявність інших пільг, а також наявність будь-яких поважних причин та життєвих обставин.

6.33. Питання отримання Власником приміщення чи особами, які користуються приміщенням, компенсації (субсидії) на оплату житла і комунальних послуг, використання інших пільг вирішуються Власником приміщення поза межами цього договору (поза відносинами між Власником приміщення і Об'єднанням).

6.34. Розмір плати за спожиті житлово-комунальні та комунальні послуги зменшується на суму компенсації (субсидії) чи іншої пільги після фактичного зарахування такої суми на рахунок Об'єднання (після фактичного отримання такої суми на рахунок Об'єднання).

7. Повідомлення про невиконання умов договору

7.1. У разі порушення однією із сторін умов Договору інша сторона викликає представника цієї сторони для складання та підписання акта-претензії, в якому зазначаються порушені умови (пункти) Договору.

7.2. Акт-претензія складається сторонами і скріплюється їхніми підписами. У разі неприбуття представника однієї із сторін у термін ОДНА ДОБА або відмови його від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як три Власники інших приміщень у будинку, а у випадку, коли такий акт-претензія складається Об'єднанням – якщо його підписали три працівники керуючої дирекції.

7.3. Акт-претензія надсилається стороною іншій стороні, яка у дводенний термін приймає рішення про задоволення або про відмову в задоволенні претензій з обґрунтуванням її причин.

7.4. Акт-претензія вважається надісланий Власником приміщення до Об'єднання належним чином, якщо його отримання зареєстроване в керуючій дирекції.

Акт-претензія реєструється в керуючій дирекції незалежно від його змісту та вимог.

7.5. Акт-претензія, приписи та інші повідомлення Об'єднання вважаються надісланими Об'єднанням Власнику приміщення, якщо вони вкладені до поштової скриньки приміщення у будинку.

7.6. Повідомлення (нагадування, попередження тощо) про неподання Власником приміщення відомостей, на підставі яких здійснюються розрахунки платежів і внесків, а також про несвоєчасну сплату платежів і внесків Власнику не надсилаються і Акт-претензія про це не складається.

7.7. Про порушення умов цього договору, наслідками яких є порушення прав інших співвласників, мешканців будинку, Власник приміщення повідомляється у порядку, встановленому Правилами управління будинком.

8. Наслідки невиконання умов договору

8.1. Загальними наслідками невиконання Власником приміщення Правил управління будинком та умов цього договору є обмеження Власника на користування спільним майном у порядку, встановленому Правилами управління будинком та умовами цього договору.

8.2. При оцінці наслідків порушення Правил управління будинком, умов цього договору під терміном Власник приміщення розуміються як безпосередньо Власник приміщення, так і особи, які проживають в приміщенні чи користуються приміщенням.

8.3. Наслідки невиконання (порушення) Правил управління будинком, умов цього договору у вигляді обмеження на користування спільним майном, зокрема електричними мережами та ліфтами, застосовуються до Власника приміщення та до всіх осіб, які проживають в приміщенні чи користуються приміщенням.

8.4. Наслідки невиконання умов цього договору застосовуються незалежно від будь-яких обставин (перебування Власника приміщення за межами м. Києва, невикористання приміщення, використання приміщення іншими особами з дозволу чи без дозволу Власника, передачі приміщення іншим у користування, в управління чи у довірчу власність, фінансового стану Власника приміщення, стану його здоров'я чи його інших життєвих обставин тощо).

8.5. Наслідками несвоєчасної сплати Власником приміщення внесків і платежів, встановлених Об'єднанням, вартості спожитих житлово-комунальних послуг, внесків на витрати на управління будинком та утримання спільного майна, внесків на вивезення твердих побутових відходів, несвоєчасної сплати вартості відновлення належного стану забрудненого чи пошкодженого спільного майна, а також відсутність реагування на повідомлення керуючого

директора про порушення Правил управління будинком та невиконання приписів керуючого директора про припинення порушення таких Правил та умов цього договору та/або порушення вимог, встановлених рішеннями статутних органів Об'єднання, є нарахування додаткової плати за кожний день прострочення платежу, а також обмеження Власника приміщення та осіб, які користуються приміщенням, на користування спільним майном, зокрема припинення технічної можливості користуватись загальнобудинковими інженерними мережами і ліфтами.

8.6. Обмеження на користування спільним майном, зокрема на користування електромережами та ліфтами, застосовується з 12:00 наступного дня після спливу строку для сплати внесків і платежів, встановлених об'єднанням.

8.7. У разі несплати внесків на витрати на управління будинком обмеження на користування спільним майном застосовуються з 12:00 двадцять першого дня місяця, наступного за розрахунковим місяцем, в якому були спожиті житлово-комунальні послуги та здійснено управління будинком і утримання спільного майна.

Такі обмеження застосовуються незалежно від користування Власником приміщенням квартирою чи нежитловим приміщенням і діють до повної сплати боргу з урахуванням відповідальності за порушення грошового зобов'язання, встановленою ст. 625 Цивільного кодексу України або іншими законами України.

8.8. У разі несплати внесків на витрати на управління підземним паркінгом та його утримання, обмеження на користування спільним майном у підземному паркінгу у вигляді заборони в'їзду транспортного засобу Власника приміщення до паркінгу з одночасною заборonoю користуватись ліфтами застосовуються з 12:00 двадцять першого дня місяця, наступного за розрахунковим місяцем, в якому були спожиті житлово-комунальні послуги для обслуговування паркінгу та здійснено управління паркінгом і утримання спільного майна у паркінгу.

Такі обмеження застосовуються незалежно від перебування в паркінгу транспортного засобу Власника приміщення, незалежно від дня в'їзду його транспортного засобу в паркінг, незалежно від дня виїзду його транспортного засобу з паркінгу і діють до повної сплати боргу з урахуванням відповідальності за порушення грошового зобов'язання, встановленою ст. 625 Цивільного кодексу України.

8.9. Наслідками ненадання дозволу для входу до приміщення для огляду елементів житлового будинку та його обладнання, перевірки показань приладів обліку, перевірки температури в опалювальний період є застосування обмеження на користування спільним майном у вигляді припинення можливості користуватись ліфтами, яке застосовується з 12:00 дня, наступного після відмови у доступі.

8.10. При невиконанні приписів керуючого директора про припинення порушень Правил управління будинком чи усунення наслідків таких порушень, обмеження на користування спільним майном у вигляді припинення можливості користуватись електричними мережами та ліфтами застосовується з 12:00 дня першого робочого дня, наступного після закінчення терміну для виконання приписів керуючого директора.

Рішеннями загальних зборів співвласників чи зборів представників від об'єднання можуть бути визначені інші обмеження на користування спільним майном та порядок їх застосування.

Термін, встановлений керуючим директором для виконання припису про порушення Правил управління будинком чи умов цього договору, повинен визначатись з урахуванням оцінки керуючим директором гостроти ситуації, що виникла внаслідок порушення Правил управління будинком, тяжкості наслідків, які має порушення Правил, готовності Власника приміщення припинити такі порушення чи усунути наслідки таких порушень, розумності строків виконання припису.

Власник, який незгодний з приписом чи з строком його виконання, має право оскаржити припис до зборів представників від об'єднання.

Подання скарги на припис зупиняє виконання припису, якщо порушення цих Правил, щодо припинення якого видано припис, не має своїми наслідками порушення прав інших співвласників чи мешканців, які потрібно припинити невідкладно.

8.11. У разі порушення Власником приміщення, мешканцями, особами, які користуються житловими чи нежитловими приміщеннями, вимог додержання тиші, керуючий директор не пізніше першого робочого дня після отримання заяви про таке порушення повідомляє Власника приміщення про порушення Правил управління будинком.

Повідомлення про порушення вручається Власнику приміщення шляхом вкладення його до поштової скриньки, що вважається належним врученням повідомленням про порушення.

У разі отримання повторної впродовж одного тижня заяви про порушення вимог додержання тиші, керуючий директор не пізніше першого робочого дня після отримання повторної заяви про таке порушення повторно повідомляє Власника приміщення про порушення ним цих Правил.

У разі отримання третьої впродовж одного тижня заяви про порушення вимог додержання тиші, керуючий директор без спеціального попередження обмежує Власника приміщення у праві користуватись ліфтами, яке застосовується з 12:00 першого робочого дня після отримання впродовж тижня третьої заяви про таке порушення.

8.12. Керуючому директору забороняється проводити власне дізнання з метою з'ясування конкретної особи порушника з числа осіб, які користуються квартирою чи нежитловим приміщенням.

Порушниками вимог додержання тиші вважаються усі особи з числа тих, хто користується квартирою чи нежитловим приміщенням, в яких не дотримувались вимог додержання тиші.

8.13. У разі порушення вимог додержання тиші особами, які перебувають у нежитловому приміщенні, керуючий директор не пізніше першого робочого дня після отримання заяви про таке порушення повідомляє Власника приміщення про порушення цих Правил шляхом вкладення до поштової скриньки повідомлення про таке порушення, що вважається належним врученням повідомлення про порушення.

Попередження про порушення повинно містити попередження про можливість обмеження на користування електричними мережами.

Після третьої впродовж одного тижня заяви про порушення у нежитловому приміщенні вимог додержання тиші, керуючий директор без спеціального повідомлення про це обмежує власника нежитлового приміщення на користування спільним майном у вигляді припинення можливості користуватись електричними мережами, яке застосовується з 12:00 першого робочого дня, наступного після дня одержання керуючим директором впродовж одного тижня третьої заяви про таке порушення.

8.14. У разі неподання Власником приміщення показників лічильників та інших відомостей, на підставі яких здійснюються нарахування платежів і внесків, впродовж трьох днів після закінчення розрахункового місяця, нарахування платежів і внесків здійснюється на підставі аналогії показників та інших відомостей попереднього минулого розрахункового періоду.

8.15. У разі неподання Власником приміщення показників лічильників та інших відомостей, на підставі яких здійснюються нарахування платежів і внесків, впродовж трьох місяців поспіль, керуючий директор обмежує таких Власника приміщення на користування ліфтами, яке застосовується з 12:00 десятого дня місяця, наступного за третім поспіль розрахунковим місяцем, за який не подано показники лічильників та інші відомості.

8.16. Зняття обмежень на використання спільного майна, застосованих через наявність боргу чи через невиконання приписів керуючого директора, через порушення Правил управління будинком, умов цього договору, здійснюється після повної сплати боргів, після виконання приписів керуючого директора, після припинення порушень Правил управління будинком, умов цього договору та усунення наслідків таких порушень, а також після подання до Об'єднання достовірних відомостей, на підставі яких здійснюються нарахування платежів і внесків.

8.17. Обмеження на користування спільним майном, застосовані на підставі Правил управління будинком чи умов цього договору, застосовуються незалежно від будь-яких обставин (перебування Власника приміщення за межами м. Києва, невикористання приміщення, використання приміщення іншими особами з дозволу чи без дозволу Власника, передачі права управління приміщенням чи права використання приміщення іншим особам, фінансового стану Власника приміщення, стану його здоров'я чи його інших життєвих обставин тощо).

8.18. За рішенням правління чи зборів представників, а у невідкладних випадках за усним чи письмовим розпорядженням керуючого директора, застосування обмеження на користування ліфтами та/або електричними мережами може бути відтерміноване для осіб з вадами чи хворобами опорно-рухового апарату людини, одного з батьків, який супроводжує дитину віком до 14 років чи хворого.

8.19. Незалежно від наявності боргу перед Об'єднанням обмеження на користування ліфтами не застосовується до дітей віком до 14 років, осіб віком від 65 років, хворих та осіб, які супроводжують хворого, медичних працівників, які прибули за викликом хворого, працівників патронажної служби за догляду за особами з особливими потребами, працівників служби охорони та правоохоронних органів.

Можливість скористатись ліфтом зазначеним особам (при відсутності у них електронної перепустки) за зверненням Власника квартири цілодобово забезпечується службою охорони будинку із записом про це у спеціальному журналі.

8.20. Власник житлового чи нежитлового приміщення несе особисту відповідальність перед Об'єднанням за додержання вимог Правил управління будинком, умов цього договору та за шкоду, заподіяну майну Об'єднання порушенням Правил управління будинком, умов цього договору, незалежно від будь-яких обставин (перебування Власника приміщення за межами м. Києва, невикористання приміщення, використання приміщення іншими особами з дозволу чи без дозволу Власника, передачі у довірчу власність, передачі приміщення в управління чи у використання іншим особам, фінансового стану Власника приміщення, стану його здоров'я чи його інших життєвих обставин тощо) і особисто відшкодовує шкоду, заподіяну порушенням вимог Правил управління будинком, умов цього договору.

9. Статус і дія договору

9.1. Цей договір, умови якого затверджені загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку ОСББ «Фундуклеєвський», є типовим для відносин з усіма Власниками приміщень.

9.2.1. При укладенні договору Власник приміщення не може запропонувати свої умови договору, вимагати змін чи доповнень до умов Типового договору.

9.2.2. Власник приміщення має право звертатись до правління, зборів представників від об'єднання, до загальних зборів з пропозиціями про зміну умов Типового договору.

9.2.3. Зміна умов Типового договору здійснюється шляхом прийняття відповідного рішення правлінням, зборами представників від об'єднання, загальними зборами співвласників.

9.3. Укладення цього договору між Власником приміщення та Об'єднанням є обов'язковим, через що відмова Власника приміщення від укладення договору не звільняє Власника приміщення від виконання умов цього договору та вимог Правил управління будинком.

9.4. Для Об'єднання обов'язок виконувати умови Типового договору виникає одночасно з виникненням такого обов'язку у Власників приміщення.

9.5. Для Власників житлових і нежитлових приміщень обов'язок виконувати умови цього Типового договору виникають з дня державної реєстрації права власності.

9.6. Для особи, яка право власності набула у спадщину, Договір між такою особою і Об'єднанням на умовах Типового договору вважається укладеним і обов'язок виконувати умови цього Типового договору виникають з дня відкриття спадщини, незалежно від дня оформлення спадщини. При цьому сторони беруть до уваги, що в Україні оформлення права на спадщину є правом, а не обов'язком особи.

9.7. Для осіб, які мають право на державну реєстрацію права власності на об'єкти нерухомого майна в будинку, але не здійснили таку реєстрацію, Договір між такою особою і Об'єднанням на умовах Типового договору вважається укладеним і обов'язок виконувати умови цього Типового договору виникають з дня, коли у особи виникло право зареєструвати право власності.

9.8. Неповідомлення Власником приміщення керуючої дирекції Об'єднання про реєстрацію права власності на приміщення не є підставою для невиконання умов цього договору.

9.9. Строком договору є час, протягом якого сторони можуть здійснювати свої права і виконувати свої обов'язки відповідно до договору, тобто строк, впродовж якого Власник приміщення володіє ним на підставі права власності або на інших законних підставах (незалежно від здійснення реєстрації речового права) і має права та обов'язки, встановлені умовами цього договору, а Об'єднання має права та обов'язки, встановлені умовами цього договору.

9.10. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

9.11. Припинення права власності на приміщення не звільняє Власника приміщення від відповідальності за порушення умов цього договору, яке мало місце у час, коли право власності було зареєстроване за Власником приміщення.

9.12. У разі відчуження права власності колишній Власник приміщення зобов'язаний повідомити набувача права власності (наступного Власника) про існування Типового договору, про Правила управління будинком, про свої невиконані зобов'язання перед Об'єднанням і про необхідність укласти такий договір і дотримуватись його умов.

9.13. Власник приміщення зобов'язується у разі відчуження приміщення повідомити набувача про те, що відповідно до ст. 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення, новий Власник набуває усіх обов'язків попереднього Власника як співвласника.

9.14. Для осіб, які здійснили відчуження права власності на приміщення, дія умов Типового договору припиняється після сплати всіх платежів і внесків, які впливають з умов цього договору та виконання інших обов'язків, які виникли для Власника приміщення на підставі цього договору у період його дії.

9.15. При укладенні договору з Власником приміщення на умовах Типового договору, договір складається у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу по одному для кожної із сторін.

10. Інші умови

10.1. В питаннях, які не увійшли до умов цього Типового договору, застосовуються норми законодавства України, положення рішень статутних органів Об'єднання, Правил управління будинком.

10.2. Власник приміщення зобов'язується неухильно дотримуватись зазначених в Правилах управління будинком вимог щодо:

- збереження фасадів та покрівлі будинку;
- користування прибудинковою територією;
- додержання режиму тиші;
- тримання в будинку собак, котів, інших тварин;
- правила пожежної безпеки;
- виконання оздоблювальних та інших робіт;
- захисту від ураження електричним струмом;
- захист будинкових трубопроводів від пошкодження;
- користування підземним паркінгом.

Порушення зазначених вимог має своїми наслідками обмеження Власника приміщення на користування спільним майном.

10.3. Судові спори щодо стягнення боргу по внесках та платежах, встановлених Об'єднанням, за спожиті житлово-комунальні та комунальні послуги, а також інші юридичні спори, що виникають з підстав виконання чи невиконання умов цього договору, розглядаються в суді, територіальна підсудність якого поширюється на місцезнаходження будинку (м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 58-А), незалежно від місця проживання, реєстрації, перебування, місцезнаходження або громадянства Власника приміщення.

10.4. На день затвердження загальними зборами співвласників умов цього договору таким судом є Шевченківський районний суд м. Києва (для власників-фізичних осіб) та Господарський суд м. Києва (для власників-юридичних осіб).

10.5. Власник приміщення зобов'язується організувати використання приміщення таким чином і у такий спосіб, щоб це не створювало труднощі чи незручності власникам інших житлових і нежитлових приміщень, не порушувало права інших власників чи мешканців на відпочинок, спокійне, розмірене життя.

10.6. Укладенням цього договору Власник приміщення надає згоду на використання і обробку його персональних даних (виключно для цілей цього договору).

10.7. Особою, яка представляє Об'єднання при укладанні, підписанні і виконанні умов цього договору, є керуюча дирекція в особі керуючого директора.

10.8. У разі скасування посади керуючого директора і ліквідації керуючої дирекції правонаступником у здійсненні прав та обов'язків за цим договором є правління Об'єднання.

У зв'язку з настанням такого правонаступництва зміни до цього договору не вносяться.

10.9. Власники машиномісць (паркувальних місць) у підземному паркінгу зобов'язані дотримуватись положень Правил управління будинком, «Правил користування підземним паркінгом», своєчасно і у повному обсязі сплачувати всі платежі і внески на витрати на управління підземним паркінгом, його утримання і експлуатацію у порядку та в розмірах, встановлених статутними органами об'єднання.

Такі внески є частиною внесків співвласника на витрати на управління будинком і сплачуються у строки, встановлені для сплати внесків на витрати на управління житловим комплексом.

Несвоєчасна сплата таких внесків тягне за собою загальні наслідки несвоєчасної сплати внесків на витрати на управління будинком, а також сплату суми боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, та трьох процентів річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

10.10. Внесення змін та/або доповнень до «Типового договору між ОСББ «Фундуклеєвський» і власником житлового (нежитлового) приміщення у багатоквартирному будинку на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві у відносинах управління будинком та користування спільним майном співвласників будинку» не потребує внесення змін чи доповнень до вже укладеного договору між Власником і Об'єднанням.

10.11. Після внесення змін та/або доповнень до «Правил управління багатоквартирним будинком на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві і користування спільним майном співвласників будинку» та/або до «Типового договору між ОСББ «Фундуклеєвський» і власником житлового (нежитлового) приміщення у багатоквартирному будинку на вул. Б. Хмельницького, 58-А у м. Києві у відносинах управління будинком та користування спільним майном співвласників будинку» при виконанні вже укладеного договору між Власником і Об'єднанням застосовуються положення останньої за часом редакції таких Правил та Типового договору;

11. Додатки

11.1. Додатками до цього договору є:

- Заява Власника.
- Копія документу що підтверджує право власності на квартиру/нежитлове приміщення (завірена Власником).
- Копія Технічного паспорту на квартиру/нежитлове приміщення (завірена Власником).
- Копія паспорту Власника (для фізичних осіб) або особи, яка підписує договір від імені юридичної особи на підставі повноважень Власника приміщення (копія паспорту завіряється власником паспорту).
- Копія Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців (для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), завірена керівником юридичної особи (підприємцем).
- Копія довідки про реєстраційний номер облікової картки платника податку Власника приміщення (для фізичних осіб), завірена Власником або особою, яка підписує договір.
- Акт приймання в експлуатацію лічильника води.
- Акт приймання в експлуатацію лічильника тепла.
- Акт приймання в експлуатацію лічильника електричної енергії.
- Витяг з Правил користування спільним майном в частині вимог щодо:
 - збереження фасадів та покрівлі будинку;
 - користування прибудинковою територією;
 - додержання режиму тиші;
 - тримання в будинку собак, котів, інших тварин;
 - правила пожежної безпеки;
 - виконання оздоблювальних та інших робіт;
 - захисту від ураження електричним струмом;
 - захист будинкових трубопроводів від пошкодження;
 - користування підземним паркінгом.

11.2. Власник приміщення зобов'язується повідомити Об'єднання про зміни в відомостях, які містяться в додатках, в десятиденний термін з дня настання таких змін.

Власник приміщення _____

Керуючий директор _____