

Директор ТОВ «КЕУ»

Циганенко Г.П.

01 листопада 2025 р.



ПУБЛІЧНА ОФЕРТА

про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території

м. Одеса

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМУНАЛЬНЕ ЕКСПЛУАТАЦІЙНЕ УПРАВЛІННЯ» (Далі ТОВ «КЕУ»), керуючись ст. 633 Цивільного кодексу України, публічно пропонує можливість отримання послуги, для чого публікує даний ДОГОВІР про таке::

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1.1. Терміни, що застосовуються в Договорі:

«Публічна оферта» - пропозиція ТОВ «КЕУ» адресована фізичній та/або юридичній особі що є власником (орендарем) житлового та нежитлового приміщення за адресою: Овідіопольська дорога, 3/ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9А, 9, 11, 18, 52, 60, 62, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72.

«Договір» - правочин про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території між ТОВ «КЕУ» «Виконавцем» та «Власником (Орендарем)» на умовах Публічної оферти і момент акцепту «Власником (Орендарем)» її умов (далі по тексту - Договір) шляхом оплати наданих послуг Виконавцем згідно рахунку-фактури.

«Будинок» - Багатоквартирні будинки розташовані за адресою: Овідіопольська дорога, 3/ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9А, 9, 11, 18, 52, 60, 62, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72

«Виконавець» - юридична особа, яка, за договором з «Власником», здійснює обслуговування будинку та прибудинкової території і забезпечує його належну експлуатацію, відповідно до умов Договору та чинного законодавства України.

«Власник» - фізична або юридична особа, якій належить право володіння, користування і розпоряджання квартирою (офісним приміщенням), зареєстроване в установленому Законом порядку і яка отримує житлово-комунальні послуги.

«Житлово-комунальні послуги» - результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях будинку відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил:

«Комунальні послуги» - результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреб фізичної чи юридичної особи в забезпеченні холодною водою, водовідведенням, вивезенням побутових відходів в порядку, встановленому законодавством.

«Внутрішньобудинкові системи» - мережі, арматури на їх прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг які знаходяться в межах житлового будинку;

«Норми споживання» - кількісні показники споживання житлово-комунальних послуг, затверджені згідно із законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

«Засоби обліку» - прилади, технічні пристрої для обліку кількісних і якісних показників житлово-комунальних послуг;

«Аварія» - пошкодження інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів споруд, що виникло з техногенних або природних причин, які перешкоджають їх подальшій експлуатації відповідно до технічних умов;

«Непереборна сила» - дія надзвичайної ситуації техногенного, природного або екологічного характеру, яка унеможливорює надання відповідної послуги відповідно до умов Договору.

2. ПРЕДМЕТ І МЕТА ДОГОВОРУ

2.1. Предметом Договору є надання «Виконавцем» «Власнику» (Орендарю), якому належить квартира у Будинку, житлово - комунальних послуг, відповідно до умов Договору та чинного законодавства.

3. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

3.1. «Виконавець» зобов'язується:

3.1.1. Здійснювати належну експлуатацію житлового будинку.

3.1.2. Надавати житлово-комунальні послуги з утримання будинку та прибудинкової території відповідно до діючого законодавства.

3.1.3. Своєчасно проводити підготовку житлового будинку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

3.1.4. Надавати Власнику в установленому законодавством порядку необхідну інформацію щодо переліку складових послуг та загальної суми місячного платежу, норми споживання, режиму надання послуг, тощо;

3.1.5. Інформувати «Власника» приміщення (за допомогою оголошення) про термін відключення подачі відповідних послуг у разі виконання планового технічного обслуговування будинку, ремонту і т.п.

3.1.6. Вимагати відшкодування збитків, завданих неподільному та загальному майну житлового будинку «Власником» квартири або іншою особою, яка займає або використовує приміщення на законних підставах або з відома «Власника». Відшкодування збитків проводиться на підставі відповідного Акту-претензії.

3.1.7. Вимагати від «Власника» своєчасної і в повному обсязі оплати за надані житлово - комунальні послуги відповідно до розділу 5 цього Договору, в т.ч. і внесення необхідних авансових платежів.

3.2. «Власник» зобов'язується:

3.2.1. Використовувати житлові та нежитлові приміщення виключно за призначенням.

3.2.2. Строго дотримуватися Правил користування приміщеннями житлових будинків з прибудинковими територіями, відповідно законодавства України. Своєчасно вживати заходів для усунення неполадок, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг, що виникли з його вини.

3.2.3. Строго виконувати вимоги житлового та містобудівного законодавства для здійснення ремонту або реконструкції приміщення або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг.

3.2.4. Забезпечити цілісність внутрішньобудинкових систем, засобів обліку і їх пломбування та не допускати самовільного втручання в роботу цих пристроїв.

3.2.5. Здійснювати платежі для організації оплати «Виконавцем» житлово-комунальних послуг, за встановленими тарифами, своєчасно на підставі отриманих рахунків, але не пізніше 10-го числа місяця, що настає за місяцем в якому були надані послуги. Невикористання «Власником» квартири не є підставою невнесення плати за утримання і ремонт житлового будинку, прибудинкової території та комунальні послуги.

3.2.6. Суворо дотримуватися правил пожежної безпеки та санітарних норм.

3.2.7. Своєчасно інформувати Виконавця про виявленні несправності в інженерних мережах, конструктивних елементах Об'єкту.

3.2.8. У порядку визначеному законом, забезпечувати доступ до мережі, арматури, розподільних систем представників Виконавця, проведення технічних та профілактичних оглядів (для ліквідації аварій — цілодобово), а також перевірки показників засобів обліку.

На випадок непередбачених подій доводити до відома «Виконавця» про можливості зв'язку з «Власником» або представником «Власника».

3.2.9. Відшкодовувати збитки, завдані з вини «Власника», членів його сім'ї та його уповноважених осіб житловому або нежитловому приміщенню, або майну інших власників будинку.

3.2.10. За свій рахунок проводити ремонт та заміну санітарно-технічних

приладів, засобів обліку, пристроїв і обладнання.

3.2.11. Своєчасно проводити підготовку квартири та її технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

3.2.12. Не заїжджати на автомобілі на дворову територію будинку і не залишати автомобіль на дворовій території будинку без погодження з «Виконавцем».

3.2.13. З письмового дозволу «Виконавця» і при наявності відповідних проектних рішень, отриманих, відповідно до чинного законодавства України, здійснювати архітектурні зміни фасаду будинку і квартири (перепланування, установка кондиціонерів, водяних підлог, і т.п.).

Для зміни конструкції внутрішньобудинкових систем в межах квартири необхідно отримання письмового погодження від організації, яка здійснювала монтажні роботи. Самовільна зміна проектних рішень може призвести до обвалення елементів конструкцій будинку.

3.2.14. Нести відповідальність за відповідність всіх видів робіт з проектування та дизайну з діючими будівельними нормами і правилами, технічної та проектної документації на будинок, затвердженої в органах держнагляду. Погоджувати з «Виконавцем» порядок споживання води та електроенергії, розпорядок ремонтних робіт, порядок вивезення будівельного сміття, доступ в будинок уповноважених осіб, шляхом підписання відповідних документів.

3.2.15. При виконанні будь-яких робіт в квартирі уповноваженими особами, нести відповідальність за будь-який збиток, заподіяний загальному майну або третім особам з вини уповноважених осіб.

3.2.16. Виконувати правила користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковою територією згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. № 572 та інших нормативних актів України, в т.ч. не виробляти самовільно перепланування житлових і нежитлових приміщень, балконів і лоджій, перестановку технічного обладнання, не змінювати фасад, не забруднювати, не займати самовільно, не загороджувати і не закривати на замки приміщення загального користування житлового будинку (квартирні площадки, площадки перед ліфтами і ін.).

3.2.17. Нести повну відповідальність за дотримання заходів безпеки при виконанні будь-яких робіт в квартирі уповноваженими особами.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. Власник несе відповідальність згідно із законодавством України та положеннями цього договору, за:

- недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- несвоєчасне внесення платежів за послуги - шляхом сплати пені;
- порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством України.

4.2. За несвоєчасне внесення плати за надані послуги відповідно до договору, з Власника (Орендаря) може стягуватися пеня у розмірі, встановленому законом (0,1 % за кожен день прострочення).

4.3. Виконавець несе відповідальність згідно із законодавством України та положеннями цього договору, за:

- неналежне надання або ненадання послуг, що призвело до заподіяння збитків майну Власника, його життю та здоров'ю, що підтверджується відповідними документами - шляхом відшкодування збитків;
- зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт - шляхом зменшення розміру плати за той період в якому з боку Виконавця були допущені порушення.
- порушення зобов'язань, встановлених даним договором і законодавством України.

5. РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

5.1. Вартість кожної послуги встановлюється відповідно до чинного законодавства.

5.2 Розмір щомісячної плати (нормативних витрат, пов'язаних з утриманням будинку, прибудинкової території) визначається в залежності від кількісних показників фактично наданих послуг з урахуванням забезпечення відповідного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинку, прибудинкової території та переліку послуг, що надаються.

5.3. У випадку зміни розміру параметрів до Переліку на послуги вносяться відповідні зміни.

5.4. Калькуляційною одиницею є 1 кв.м. загальної площі квартири будинку.

5.5. «Власник» оплачує житлово-комунальні та комунальні послуги в строк і на умовах зазначених в п.3.2.5. договору на підставі даних відповідних засобів обліку, встановлених в його приміщенні і рахунків-фактур, отриманих від постачальника послуг.

5.6. «Власник» надає дані відповідних засобів обліку води, електроенергії, не пізніше 26-го числа поточного місяця. У разі відсутності надання показань засобів обліку, нарахування будуть проводитися з розрахунку середньої величини залишку показань будинкових засобів обліку.

5.7. При простроченні внесення відповідного платежу, з «Власника» стягується пеня в розмірі 1% від несплаченої суми за кожен день прострочки, але не більше 100% від загальної суми боргу.

5.8. Невикористання «Власником» квартири не є підставою невнесення плати за утримання і ремонт житлового будинку, прибудинкової території та комунальні послуги.

5.9. «Виконавець» залишає за собою право частково або повністю призупинити надання «Власнику» житлово-комунальних та комунальних послуг у випадку прострочення платежу понад 30 календарних днів.

6. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

6.1. У разі порушення Виконавцем умов договору, уповноваженими представниками Власника (Орендаря) та Виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

6.2. Акт-претензія, що був складений у відповідності до п. 6.1. договору, надається Виконавцю, який протягом десяти робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів за неодержані послуги або видає Власнику обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

6.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у разі недосягнення згоди у судовому порядку.

7. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

7.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов даного Договору, якщо таке обумовлено дією обставин надзвичайного і невідворотного за даних умов характеру (форс-мажорні обставини), якщо ці обставини вплинули на виконання ними своїх зобов'язань за цим Договором.

7.2. Під форс-мажорними обставинами Сторони мають на увазі землетрус, ураган, шторм, повінь, несприятливі погодні умови; війну і військові події, руйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, що знаходяться в землі; радіаційне, хімічне зараження, інші надзвичайні і невідворотні за даних умов події, що не можуть бути передбачені сторонами під час укладання Договору й у випадку виникнення яких неможливо ужити відповідних заходів.

7.3 Сторона, що внаслідок дії форс-мажорних обставин непоборної сили не може належним чином виконати свої зобов'язання, зобов'язана негайно письмово повідомити про це іншу сторону з підтвердженням неможливості чи затримки виконання зобов'язань, передбачених даним Договором.

7.4 Після одержання повідомлення сторони повинні негайно провести збори з метою пошуку можливостей чи усунення або ослаблення дії обставин нездоланної сили і визначення альтернативних шляхів виконання зобов'язань. Підтвердженням

події настання та закінчення форс-мажорних обставин є довідка, видана Торгово-Промисловою палатою України.

7.5 Якщо форс-мажорні обставини тривають більш 60 (шістдесят) днів, Сторони можуть прийняти рішення про зміну термінів виконання умов даного Договору чи про його припинення, про що укладається додаткова угода.

8. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Договір в цій редакції вступає в дію з 01 листопада 2025 року.

8.2. Строк дії договору - впродовж всього періоду надання Виконавцем послуг передбачених цим Договором.

8.3. Цей Договір підлягає оприлюдненню на веб-сайті Виконавця.

8.2. У разі відмови «Власника» від оплати житлово-комунальних послуг в терміни передбачені цим Договором «Виконавець» має право звернутися до суду для стягнення нарахованих платежів у судовому порядку.

8.3. Право на звернення до суду виникає через шістдесят днів з дня припинення платежів або відмови в підписанні Договору.

8.4. Спори про вміст даного Договору і суперечки, що виникають між сторонами під час його виконання, вирішуються за згодою сторін шляхом переговорів або у встановленому законодавством порядку.

8.5. Договір може бути розірваний достроково у разі:

— переходу права власності (користування) на квартиру до іншої особи;