

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішення Славутицької міської ради

№ \_\_\_\_\_

**ПРОГРАМА**

**сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних  
будинків та підвищення ефективності управління житлом  
у місті Славутичі на 2018 рік**



## 1.Паспорт

### Програми сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та підвищення ефективності управління житлом у місті Славутичі на 2018 рік (далі – Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Славутицька міська рада Київської області
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про схвалення Програми	Рішення виконавчого комітету Славутицької міської ради від _____ № _____
3.	Розробник Програми	Відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергоефективності та енергозбереження виконавчого комітету Славутицької міської ради
4.	Співрозробник Програми	Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради, органи самоорганізації населення, ініціативні групи співвласників багатоквартирних будинків, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» (КП «ЖКЦ»)
5.	Відповідальні виконавці Програми	Відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергоефективності та енергозбереження виконавчого комітету Славутицької міської ради, Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради
6.	Головні розпорядники бюджетних коштів	Виконавчий комітет Славутицької міської ради, Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради
7.	Учасники Програми	ОСББ, КП «ЖКЦ», комунальне підприємство «Агенство регіонального розвитку» (КП «АРР»), Славутицький міський фонд підтримки підприємництва.
8.	Термін реалізації Програми	2018 рік
8.1	Етапи виконання Програми	-
9.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет, грантові кошти, кредити вітчизняних та міжнародних банків, благодійні внески, кошти ОСББ відповідно до угод про спільну реалізацію проектів, кошти КП «ЖКЦ» (надходження від оренди майна) та інші джерела, не заборонені законодавством
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми всього, тис. грн.	1200,0
	у тому числі:	
10.1.	коштів міського бюджету	1000,0
10.2.	коштів інших джерел	200,0



## 2. Опис проблеми, на вирішення якої спрямована Програма

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги» зі змінами та доповненнями, «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про місцеве самоврядування в Україні», Конституції України, Цивільного Кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» зі змінами та доповненнями.

Програма спрямована на:

- формування дієвої системи управління багатоквартирними будинками за рішеннями, прийнятими співвласниками;
- підвищення свідомості співвласників багатоквартирного будинку;
- залучення співвласників багатоквартирних будинків до реалізації своїх прав та виконання обов'язків щодо їх утримання та управління.

На території м.Славутича знаходиться 110 багатоквартирних будинків, з них: 9-ти поверхових – 21; 7-ми поверхових – 4; 5-ти поверхових – 78; 3-и поверхових – 5; 2-о поверхових – 2.

Станом на 01.07.2018 в багатоповерхових житлових будинках в наявності є 7 694 квартири (в т.ч. 139-гуртожитки), з них 7 218 квартир є власністю громадян (приватизовані), що становить 93,8% від загальної кількості квартир. У 24 житлових багатоквартирних будинках всі 100% квартир – приватизовані. В місті створено лише 2 об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) та 1 орган самоорганізації населення.

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», за результатами проведених у 2016 році зборів співвласників багатоквартирних будинків, 102 будинки визначили КП «ЖКЦ» управляючою компанією. У 2018 році розпочата робота по укладенню договорів на послугу з управління багатоквартирними будинками, відповідно до нового Закону України «Про житлово-комунальні послуги», який частково введено в дію з 10 червня 2018 року. Затримка у прийнятті Кабінетом Міністрів України та профільним Міністерством підзаконних актів, що мають супроводжувати вищевказаний Закон, сповільнює проведення договірної кампанії.

В той же час, співвласники багатоквартирних будинків, які вже обрали управителя, або ще не визначились з формою управління, потребують постійної консультаційної підтримки з боку органів місцевого самоврядування. Роз'яснювальна робота та покрокова візуалізація дій ініціативних груп та уповноважених осіб має стати одним із напрямків заходів Програми.

Стаття 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» визначає власників квартир у багатоквартирному будинку, як співвласників всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язує їх брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки майна у будинку. Цією ж статтею передбачена



можливість створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку відповідно до закону.

Відповідно до ч. 1 ст. 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках).

Неодноразове підняття тарифів на енергоносії та, як наслідок, на житлово-комунальні послуги, особливо на послугу централізованого опалення, ставить гостре питання щодо необхідності впровадження енергозберігаючих заходів та тепло-модернізації житлових будинків. Ці заходи є практично єдиною можливістю знизити фінансове навантаження на мешканців м.Славутича по сплаті за спожиті житлово-комунальні послуги та створити більш комфортні умови проживання населення.

Практичний досвід показує, що ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, є об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Створення ОСББ, як ефективного власника будинку, – це шлях, який був обраний більшістю східноєвропейських країн.

З метою стимулювання власників приватизованих квартир та нежитлових приміщень в багатоквартирних будинках до спільного вирішення питань, пов'язаних із забезпеченням фінансування робіт із капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних будинків, Славутицькою міською радою було прийнято рішення від 23.06.2014 №1509-47-VI (із змінами від 21.11.2014 №1581-50-VI) «Про дольову участь власників квартир (приміщень) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) житлових багатоквартирних будинків», яким встановлено, що з 2014 року роботи з капітального ремонту (реконструкції, модернізації) житлових багатоквартирних будинків фінансуються з міського бюджету виключно за умови дольової участі власників квартир (приміщень) таких будинків (крім аварійних ремонтів).

Відсоток дольової участі власників квартир (приміщень) житлового багатоквартирного будинку на перший капітальний ремонт, реновацію (реконструкцію, термомодернізацію) встановлено у розмірі 20 % від загальної вартості робіт, з урахуванням витрат на розробку проектно-кошторисної документації та отримання відповідних висновків та у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир (приміщень) цього будинку. ОСББ може збільшувати свою частку загальної вартості робіт та залучати на ці потреби грантові та кредитні кошти.

Відсоток дольової участі органів місцевого самоврядування на перший капітальний ремонт реновацію (реконструкцію, термомодернізацію) становить 80% від загальної вартості робіт з урахуванням витрат на розробку проектно-кошторисної документації, на отримання відповідних висновків та у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир (приміщень) цього будинку (але не більше 14 тис. грн. на одну квартиру).

Рішенням Славутицької міської ради від 13.07.2007 №286-14-V (зі змінами) виконавцем житлово-комунальних послуг у будинках житлового



фонду комунальної власності територіальної громади м.Славутича було визначено комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» (крім послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем).

До виконання робіт з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, у свій час, на конкурсній основі були залучені, на умовах підряду, підприємства різних форм власності. Наявне конкурентне середовище може бути використане ОСББ, у разі їх створення, для вибору серед підрядних організацій надавачів найбільш якісних послуг за прийнятною ціною.

Крім того, створення ОСББ дає можливість громадянам реалізувати своє право власності не тільки на окрему квартиру, а й на будинок загалом і залучати додаткові кошти для проведення заходів з енергозбереження із державного, місцевих бюджетів та неурядових програм, які спрямовані на підтримку діяльності ОСББ.

Необхідно зазначити, що активність власників квартир та наймачів у багатоквартирних будинках м.Славутича щодо організації ОСББ є дуже низькою, майже відсутньою.

Найбільш вірогідними причинами такої ситуації є:

- недостатній рівень обізнаності населення із нормами діючого законодавства, яке регулює порядок створення та функціонування ОСББ, існуючих кредитних та фінансових механізмів підтримки ОСББ;

- небажання розподіляти відповідальність за управління (утримання) власністю;

- відсутність центрів професійної підготовки для керівників ОСББ та ініціативних груп;

- брак інформаційно-роз'яснювальної реклами для мешканців міста щодо переваг створення ОСББ.

Світовий досвід показує, що лише інституції співвласників будинків здатні ефективно освоювати інвестиції в житлово-комунальному господарстві, причому, лише на умовах співфінансування та/або низьковідсоткового кредитування.

### **3. Мета та завдання програми**

Метою Програми є методологічна та часткова фінансова підтримка міською владою співвласників багатоквартирних будинків задля покращення умов проживання, продовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових будівель, зниження споживання енергетичних ресурсів шляхом стимулювання активності і відповідальності мешканців багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності.

Досягнення мети Програми здійснюється шляхом виконання таких завдань:

- надання власникам квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ;



- співфінансування робіт з капітального ремонту будинків, реновації (реконструкції, термомодернізації) і, в першу чергу, заходів з енергозбереження будинків, у яких створено ОСББ;
- виготовлення технічної документації, в т.ч. визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови, проектів землеустрою щодо відведення відповідних територій та надання їх у власність чи постійне користування ОСББ, надання технічних паспортів будинку, планів інженерних мереж та іншої необхідної інформації про будинок;
- поглиблення демонополізації і створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг,
- сприяння залученню коштів державного бюджету України, інвестицій, грантів та кредитів вітчизняних та міжнародних фінансових організацій.

#### **4. Обґрунтування шляхів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування**

Заходи, спрямовані на створення умов для організації ОСББ і заходи, які мають забезпечити належну експлуатацію житлових будинків, особливо на початку діяльності об'єднань, потребують фінансового забезпечення.

Відповідно до ч.1 ст.21 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що кошти об'єднання складаються з:

- залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення об'єднання;
- внесків і платежів співвласників;
- коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;
- коштів, отриманих об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
- коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання;
- добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
- коштів, залучених на умовах кредиту або позики;
- коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку;
- пасивних доходів;
- доходів від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання;
- коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

Фінансування заходів Програми, у партнерстві з ОСББ, дозволяє додатково залучати кошти з інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.



Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти міських бюджетів;
- гранти, кредити вітчизняних та міжнародних банків, благодійні внески;
- кошти ОСББ;
- кошти співвласників багатоквартирних житлових будинків;
- кошти підприємства-балансоутримувача багатоквартирного житлового фонду, в частині, що підлягає передачі до міського бюджету (обсяг таких коштів визначається щорічно окремим рішенням міської ради).

Виконання заходів Програм заплановане протягом 2018 року.

### Ресурсне забезпечення Програми

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Усього витрат на виконання Програми
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	1200,0
міський бюджет	1000,0
кошти інших джерел	200,0

### 5. Перелік завдань і заходів Програми, механізм реалізації, результативні показники

5.1. Умови для ефективного утримання та управління спільним майном співвласниками багатоквартирних будинків, організації та сталого функціонування ОСББ будуть створюватися через реалізацію таких заходів:

- проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи серед громадян щодо переваг створення і діяльності ОСББ, в тому числі із залученням представників підприємств, установ та організацій, які мають досвід такої роботи;

- забезпечення надання всебічної допомоги ініціативним мешканцям багатоквартирних будинків, в тому числі на стадії створення ОСББ;

- виділення коштів міського бюджету на роботи з проведення капітальних ремонтів, заходів з реновації (енергозбереження, термомодернізації) будинків ОСББ, на умовах співфінансування, та забезпечення прозорості їх використання;

- співпраця з вітчизняними та міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями з метою залучення коштів для розвитку ОСББ міста;

- організація надання безкоштовної методичної допомоги та навчання керівників ОСББ;

- сприяння співвласникам багатоквартирних будинків щодо визначення ефективної форми управління та пошуку виконавців на ринку управляючих компаній, управителів та виконавців житлово-комунальних послуг;

- допомога ОСББ у визначенні технічного стану будинку, шляхом проведення першого кваліфікованого технічного огляду для своєчасного, і у



належний спосіб, усунення несправностей, поліпшення експлуатаційних показників будинку, здійснення його технічної модернізації;

- сприяння у здійсненні ініціативними мешканцям м.Славутича поїздки до міст України, що мають позитивний досвід створення та функціонування ОСББ, запрошення до Славутича для обміну досвідом керівників управляючих компаній, голів ОСББ, представників асоціацій ОСББ.

5.2 Проведення капітальних ремонтів, заходів з реновації (енергозбереження, термомодернізації) багатоквартирних будинків, у яких створено ОСББ, реалізується за наступним механізмом:

5.2.1. За рекомендаціями комісії ОСББ замовляє, за рахунок власних коштів, проектно-кошторисну документацію (4 примірники) та проводить відповідну експертизу;

5.2.2. За наявності позитивного експертного звіту проектно-кошторисної документації до виконавчого комітету Славутицької міської ради подається заява на ім'я міського голови щодо участі у Програмі (додаток 2 до Програми), за підписом керівника ОСББ (іншої уповноваженої рішенням загальних зборів особи), до якої додається 1 примірник проектно-кошторисної документації з позитивним експертним звітом та належним чином завіреними копіями таких документів:

- статут ОСББ;
- свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- рішення загальних зборів ОСББ про участь у Програмі;
- документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих зборів про утворення органів управління та обрання керівника), або іншого представника (рішення загальних зборів ОСББ, довіреність на представництво інтересів).

- документи, що підтверджують витрати на розробку проектно-кошторисної документації та експертного звіту (копії договорів та акти виконаних робіт);

5.2.3. За результатами розгляду документів, наданих представником ОСББ, комісією приймається відповідне рішення щодо включення ОСББ до заходів Програми;

5.2.4. У разі надходження декількох заяв одночасно, перевага для включення до Програми надається тому ОСББ, яке має більш ранню дату проведення експертного звіту.

5.2.5. У разі однакових дат, вказаних в експертних звітах, переважне право на включення до Програми має ОСББ, яке запропонувала збільшену частку співфінансування (більше ніж 20% відсотків від загальної вартості робіт, з урахуванням витрат на розробку проектно-кошторисної документації та отримання відповідних висновків та у розрахунку на 1 м<sup>2</sup> загальної площі квартир (приміщень) цього будинку);

5.2.6. ОСББ, якого (яких) було погоджено для участі у Програмі, укладають договір про співфінансування (додаток 3 до Програми);





5.2.7. Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради укладає та оформлює відповідно до чинного законодавства України:

- трьохсторонній договір із підрядною організацією на виконання робіт з капітального ремонту (додаток 4 до Програми);
- трьохсторонній договір на здійснення авторського нагляду (додаток 5 до Програми);
- трьохсторонній договір на здійснення технічного нагляду (додаток 6 до Програми);
- декларацію про початок виконання будівельних робіт та реєструють її в органах державного архітектурно-будівельного контролю (у разі необхідності).

5.2.8. Видатки на проведення капітального ремонту, заходів з реновації (енергозбереження, термомодернізації) багатоквартирних будинків здійснюються (на умовах співфінансування) за рахунок коштів з міського бюджету включають витрати на:

- виконання ремонтно-будівельних робіт;
- ведення авторського та технічного нагляду на об'єкті;
- плати за видачу сертифіката, який видається у разі прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (за потреби).

5.2.9. За результатами виконаних робіт складаються акти виконаних робіт з відмітками про перевірку робіт організацією, що залучена для здійснення технічного нагляду;

5.2.10. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання актів виконаних робіт.

5.2.11. Акти виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- уповноважений представник ОСББ;
- управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради.

5.2.12. По закінченню виконаних робіт оформляється декларація про готовність до експлуатації об'єкта та реєструється в органах державного архітектурно-будівельного контролю (за потреби) .

5.2.13. Один примірник оригіналів актів, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в управлінні інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради.

5.3 Обсяг коштів міського бюджету м. Славутича визначається міською радою для використання на:

- інформаційне забезпечення мешканців багатоквартирних будинків щодо форм управління, створення і діяльності ОСББ (друк буклетів, інформаційних матеріалів, інші заходи інформаційно-роз'яснювального змісту;

- виготовлення земельпорядної документації прибудинкової території будинку, у якому створено ОСББ, технічного паспорту будинку, у якому створено ОСББ, технічної документації: інвентарної справи, акта прийняття в експлуатацію, плану зовнішніх мереж (у разі неможливості відновлення її за рахунок попереднього балансоутримувача), тощо;



- організацію навчань (семінарів, тренінгів, курсів тощо) для ініціативних груп з числа мешканців будинків, голів правління, бухгалтерів та інших членів ОСББ міста;

- співфінансування державних, всеукраїнських та міжнародних проектів і програм, спрямованих на розвиток ОСББ у місті;

- роботи з капітального ремонту, заходів з реновації (енергозбереження, термомодернізації), на умовах спів фінансування, багатоквартирних будинків, у яких створено ОСББ (ремонт покрівель, утеплення фасадів, технічних приміщень будинків, ремонту інженерних мереж, інші заходи з енергозбереження та термомодернізації).

#### 5.4 Очікувані результати від виконання Програми

Для територіальної громади міста:

- підвищення рівня поінформованості населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об'єднань власників житла;

- сприяння пошуку управлінських рішень для вирішення проблемних питань утримання будинків;

- покращення фізичного стану будинків та умов проживання в них;

- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;

- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;

- можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;

- соціальна мобілізація мешканців;

- забезпечення захисту прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків;

- забезпечення умов безпечного проживання населення міста.

Для міської ради:

- підвищення рівня реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;

- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

- створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;

Фахове господарювання об'єднань власників квартир призведе до економії енергоресурсів, своєчасного ремонту багатопверхових будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглої території. У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатопверхових будинках м. Славутича.

## 6. Напрямки діяльності та заходи Програми



Мета, завдання, КТКВК	Джерела фінансування	2018 рік (тис.грн.)			Виконавці
		Обсяг витрат	У тому числі кошти міського бюджету		
			Загальний фонд	Спеціальний фонд	
1. Інформаційне забезпечення населення міста щодо питань створення ОСББ та управління багатоквартирними будинками	-	-	-	-	Відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергозбереження та енергоефективності виконавчого комітету Славутицької міської ради, КП «АРР»
2. Надання консультацій ініціативним групам, уповноваженим особам та мешканцям міста з питань управління багатоквартирними будинками та створення ОСББ	-	-	-	-	Відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергозбереження та енергоефективності
3. Забезпечення організації проведення процедури реєстрації ОСББ	-	-	-	-	Управління адміністративних послуг
4. Організація семінарів, тренінгів, курсів тощо щодо управління житловим будинком	-	-	-	-	Відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергозбереження та енергоефективності, КП «АРР»
6. Допомога керівникам ОСББ у проведенні спільного обстеження технічного стану будинку та його основних конструктивних елементів	-	-	-	-	Управління інфраструктури та капітального будівництва, КП «ЖКЦ»
7. Капітальний ремонт будинку, заходи з реновації	Міський бюджет,	<b>1000,0</b>	1000,0	-	Управління інфраструктури та



(енергозбереження та термомодернізації)	Співфінансування ОСББ	<b>200,0</b>	-	-	капітального будівництва, ОСББ, КП «ЖКЦ»
	Інші джерела	*	-	-	
Всього		<b>1200,0</b>	<b>1000,0</b>	-	

\* у випадку залучення кредитів, грантових коштів та ін.

### **7. Координація та контроль за виконанням Програми**

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює виконавчий комітет Славутицької міської ради.

Відповідальні виконавці Програми надають до виконавчого комітету міської ради узагальнену інформацію про хід виконання Програми та фактичні обсяги фінансування її заходів відповідно до додатку №1.

**Секретар ради**

**В.В. Борисов**



до Програми сприяння створенню  
об'єднань співвласників багатоквартирних  
будинків та підвищення ефективності  
управління житлом у м. Славутичі на 2018  
рік

**Інформація про виконання Програми сприяння створенню об'єднань  
співвласників багатоквартирних будинків та підвищення ефективності  
управління житлом у м. Славутичі на 2018 рік**

за \_\_\_\_\_ кв-л \_\_\_\_\_ рік

№ п/ п	Захід	Головний виконавець та строк виконання	Планові обсяги фінансування, тис. грн.			Фактичні обсяги фінансування, тис.грн.			Стан виконання заходів (результативні показники виконання Програми)
			усього	у тому числі		усього	у тому числі		
				місцевий бюджет	інші		місцевий бюджет	інші	



до Програми сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та підвищення ефективності управління житлом у м. Славутичі на 2018 рік

Міському голові Фомічеву Ю.К.

Голови правління \_\_\_\_\_  
ПБ

ОСББ \_\_\_\_\_

кв-л. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

### ЗАЯВА НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ

Просимо Вас включити ОСББ \_\_\_\_\_ у міську Програму сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та підвищення ефективності управління житлом у м. Славутичі на 2018 рік

До заяви додається:

1. Статут ОСББ.
2. Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб- підприємців.
3. Протокол загальних зборів за формою, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 № 203 з питань:
  - участі у Програмі;
  - визначення заходу співфінансування;
  - визначення частки кожного співвласника у витратах на захід співфінансування.
4. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління).
5. У випадку здійснення обслуговування будинку управителем, чи управляючою компанією копію договору з надання послуг з управителем.
6. Проектно-кошторисна документація з позитивним експертним звітом.
7. Документи, що підтверджують витрати на розробку проектно-кошторисної документації та експертного звіту (копії договорів та акти виконаних робіт).

\_\_\_\_\_ дата

\_\_\_\_\_ (ПБ) підпис



до Програми сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та підвищення ефективності управління житлом у м. Славутичі на 2018 рік

**ПРОЕКТ ДОГОВОРУ  
ПРО СПІВФІНАНСУВАННЯ № \_\_\_\_\_**

“ \_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ року

м. Славутич

Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради, (надалі – головний розпорядник коштів), в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_ з однієї сторони та об'єднання співвласників багатоквартирного будинку « \_\_\_\_\_ » надалі – ОСББ « \_\_\_\_\_ », в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі статуту ОСББ « \_\_\_\_\_ » з іншої сторони (надалі – Сторони), уклали цей договір про таке:

**1. Предмет договору**

1.1. Предметом цього договору є встановлення основних умов та принципів співпраці Сторін у процесі співфінансування для проведення робіт з капітального ремонту, заходів з реновації (енергозбереження, термомодернізації) будинку ОСББ на цілі, передбачені у Програмі сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та підвищення ефективності управління житлом у м. Славутичі на 2018 рік затвердженою рішенням Славутицької міської ради від \_\_\_\_ № \_\_\_\_ (надалі – Програма), у розмірах та у порядку, визначеному цим договором.

1.2. Головний розпорядник коштів приймає участь у співфінансуванні робіт в житловому будинку ОСББ на впровадження заходів з капітального ремонту, реновації (енергозбереження, термомодернізації) у розмірах передбачених Програмою.

**2. Основні завдання Сторін**

2.1. Для досягнення цілей за цим договором Сторони зобов'язуються:

2.1.1. Спрямувати зусилля на виконання умов Програми.

2.1.2. Проводити заходи щодо виконання робіт відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації з капітального ремонту, реновації (енергозбереження, термомодернізації) будинку пропорційно до суми співфінансування.

2.1.3. Обмінюватися наявною в їх розпорядженні інформацією, яка стосується предмету цього договору, проводити спільні консультації і переговори, встановлювати науково-технічні та комерційно-фінансові зв'язки з третіми особами й інформувати один одного про результати подібних контактів.



### **3. Обов'язки і права головного розпорядника коштів**

3.1. Головний розпорядник коштів зобов'язується:

3.1.1. Виділити частину коштів, відповідно до проектно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту, реновації (енергозбереження, термомодернізації) будинку ОСББ у межах бюджетних асигнувань на виконання Програми у розмірі не більше 80 % від кошторисної вартості проектно-кошторисної документації.

3.1.2. За належним чином оформленими актами виконаних робіт з капітального ремонту у житловому будинку ОСББ перераховувати кошти відповідно до Програми та цього договору.

3.1.3. Виконувати інші зобов'язання за цим договором, що не суперечать умовам даного договору та нормам діючого законодавства.

3.2. Головний розпорядник коштів має право:

3.2.1. Здійснювати моніторинг виконання Програми.

3.2.3. Брати участь у виробничих нарадах у рамках Програм.

3.2.4. Припиняти фінансування робіт відповідно до Програми у разі виявлення фактів порушення чинного законодавства.

3.2.5. Достроково припиняти дію даного Договору у разі виявлення фактів використання виділених коштів не за призначенням, порушень при їх використанні або у разі невиконання Програми.

### **4. Обов'язки і права ОСББ**

4.1. ОСББ зобов'язується:

4.1.1. Забезпечити співфінансування з виконання Програми у розмірі 20 % від кошторисної вартості проектно-кошторисної документації шляхом перерахування на відповідний рахунок Головного розпорядника коштів.

4.1.2. Сповідати Головного розпорядника коштів про час і місце проведення заходів, підготовлені в рамках виконання Програми та результати виконання Програми.

4.1.3. Під час подання підсумкового фінансового звіту Головному розпоряднику коштів підтвердити документально залучення власних коштів на виконання Програми.

4.1.4. Виконувати інші зобов'язання за цим договором що не суперечать умовам даного договору та нормам діючого законодавства.

### **5. Відповідальність сторін**

5.1. ОСББ несе відповідальність за недостовірність даних в поданих до розпорядника бюджетних коштів документах.

5.2. Розпорядник коштів не несе відповідальності за несвочасне перерахування коштів з місцевого бюджету у відповідності до Програми у разі відсутності фінансування.

### **6. Форс-мажорні обставини**

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення форс-мажорних обставин, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

6.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються непереборна сила та випадок.





6.2.1. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи (але не обмежуючись) стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки тощо), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії тощо), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки та локауті, бойкоти тощо), а також видання заборонних або обмежуючих нормативних актів органів державної влади чи місцевого самоврядування, інші законні або незаконні заборонні чи обмежуючі заходи названих органів, які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово перешкоджають такому виконанню.

6.2.2. Під випадком у цьому Договорі розуміють будь-які обставини, які не вважаються непереборною силою за цим Договором і які безпосередньо не обумовлені діями Сторін та не пов'язані із ними причинним зв'язком, які виникають без вини Сторін та не пов'язані із ними причинним зв'язком, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути).

6.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються відповідним органом, компетентним видавати такі документи.

6.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 30 календарних днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір. У разі попередньої оплати Виконавець повертає Платнику кошти протягом 3 банківських днів розірвання цього Договору.

6.5. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії форс-мажорних обставин, зобов'язана невідкладно протягом 24 годин із урахуванням можливостей технічних засобів миттєвого зв'язку та характеру існуючих перешкод, але не пізніше ніж протягом 10 днів з моменту їх виникнення повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин та їх вплив на виконання цього Договору.

6.6. Якщо форс-мажорні обставини та (або) їх наслідки тимчасово перешкоджають виконанню цього Договору, то виконання цього Договору зупиняється на строк, протягом якого воно є неможливим.

6.7. Не повідомлення або невчасне повідомлення про настання або припинення форс – мажорних обставин позбавляє Сторону права на них посилатися.

## **7. Вирішення спорів**

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством та цим Договором.

7.2. Порушенням договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.



## **8. Строк дії договору**

8.1. Цей договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами і діє до « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року в частині розрахунків до повного виконання сторонами зобов'язань за цим договором. Протягом дії договору Сторони повинні повністю виконати свої зобов'язання.

8.2. Цей договір може бути розірваний лише за згодою Сторін. Сторона, що бажає розірвати договір, подає заяву не пізніше ніж за 30 днів до запропонованого дня припинення дії договору.

8.3. Протягом дії договору розпорядник коштів зобов'язується здійснювати фінансування частини коштів ОСББ відповідно до даного договору.

## **9. Прикінцеві положення**

9.1. Цей договір складено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін, кожний з яких має однакову юридичну силу.

9.2. Будь-які зміни і/або доповнення до цього договору вносяться лише за згодою Сторін через укладення додаткових угод які є невід'ємною частиною договору.

9.3. Всі документи, на підставі яких виконується даний договір (додатки, угоди, акти) є невід'ємною частиною цього договору.

## **7. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

.....



до Програми сприяння створенню  
об'єднань співвласників багатоквартирних  
будинків та підвищення ефективності  
управління житлом у м. Славутичі на 2018  
рік

**ПРОЕКТ ТРЬОХСТОРОНЬОГО  
ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ № \_\_\_\_\_**

**на виконання робіт за робочим проектом**

« \_\_\_\_\_ »

м. Славутич

« \_\_\_\_\_ » 2018 р.

**Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради** (надалі за текстом – Замовник), юридична особа за законодавством України в особі начальника управління Ворони Сергія Михайловича, що діє на підставі Положення про управління затвердженим рішенням Славутицької міської ради від 25.12.2015, №90-6-VII (зі змінами та доповненнями), з однієї сторони,

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**, (надалі за текстом – ОСББ), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, та \_\_\_\_\_ (надалі за текстом – Підрядник), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з третьої сторони, далі – «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цей Договір, про наступне:

## **I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. За цим Договором Підрядник зобов'язується за завданням Замовника та на свій ризик виконати і здати Замовникові та ОСББ у встановлений цим Договором строк **роботи за робочим проектом**: відповідно до проектно-кошторисної документації, Замовник та ОСББ зобов'язується передати Підряднику затверджену проектно-кошторисну документацію, надати будівельний майданчик (фронт робіт), прийняти від Підрядника закінчені роботи та оплатити їх.

1.2. Оплата та вартість робіт здійснюється згідно умов Договору та Програми сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та підвищення ефективності управління житлом у м. Славутичі на 2018 рік (далі за текстом – Програма).

1.3. Склад та обсяг робіт, які повинен виконати Підрядник, визначені в проекті № \_\_\_\_\_, який Підрядник отримав від Замовника на момент укладення цього Договору.

## **II. ЯКІСТЬ РОБІТ ТА ГАРАНТІЙНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ**

2.1. Роботи виконані Підрядником повинні відповідати вимогам нормативно-правових актів і нормативних документів у галузі будівництва, проектній документації та цьому Договору. Гарантія якості поширюється на все, що становить результат виконаної роботи, включаючи якість матеріалів, які були використані Підрядником.

2.2. Підрядник гарантує якість закінчених робіт і змонтованих конструкцій, досягнення показників, визначених у проектній документації, та можливість їх експлуатації протягом гарантійного строку.

2.3. Гарантійний строк експлуатації становить 10 років від дня їх прийняття Замовником та ОСББ. Початком гарантійних строків вважається день введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

2.4. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого Замовник та ОСББ не могли використовувати результат виконаних робіт внаслідок недоліків (дефектів), відповідальність за які несе Підрядник.

2.5. Підрядник відповідає за недоліки (дефекти), виявлені в виконаних роботах. Гарантійний термін виявлених дефектів встановлений в паспортах та сертифікатах на вироби. Підрядник усуває дефекти за власний рахунок, якщо він не доведе, що:



- недоліки були відомі або могли бути відомі замовнику на момент їх прийняття, але не зазначені в акті;
- недоліки виникли внаслідок:
- неналежної підготовки проектної документації, якщо відповідно до договору підряду обов'язок щодо забезпечення робіт проектною документацією було покладено на замовника;
- природного зносу результату закінчених робіт, змонтованих конструкцій;
- неправильної експлуатації або неправильності інструкцій щодо експлуатації змонтованих конструкцій, розроблених самим замовником або залученими ним третіми особами;
- інших незалежних від Підрядника обставин.

2.6. У разі виявлення Замовником недоліків (дефектів) у виконаних роботах протягом гарантійного строку, він повинен за можливості негайно, але не пізніше десяти робочих днів повідомити про це Підрядника і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів).

2.7. Якщо Підрядник відмовився взяти участь у складенні акта, Замовник має право скласти такий акт самостійно із залученням незалежних експертів і надіслати його Підряднику.

2.8. Підрядник зобов'язаний усунути виявлені недоліки (дефекти) в порядку, визначеному актом про їх усунення.

2.9. У разі відмови Підрядника усунути виявлені недоліки (дефекти) Замовник може усунути їх своїми силами або із залученням третіх осіб, про що повинен повідомити Підрядника. У такому разі Підрядник зобов'язаний повністю компенсувати Замовнику витрати, пов'язані з усуненням зазначених недоліків, та завдані збитки.

### III. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. За належним чином виконану роботу згідно з Договором Замовник та ОСББ повинні сплатити Підряднику договірну ціну в сумі \_\_\_\_\_ грн., (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок), крім того ПДВ \_\_\_\_\_ гривень (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійки), всього разом з ПДВ \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_\_\_ копійки). Договірна ціна є твердою.

3.2. Замовник здійснює співфінансування робіт по капітальному ремонту будинку згідно умов Програми у розмірі 80 % від загальної вартості проектно-кошторисної документації, з урахуванням положень пункту 3.4 Договору, що становить \_\_\_\_\_ грн.

3.3. ОСББ здійснює співфінансування робіт по капітальному ремонту будинку згідно умов Програми у розмірі 20 % від загальної вартості проектно-кошторисної документації, що становить \_\_\_\_\_ грн.

3.4. Замовник сплачує Підряднику авансовий платіж у розмірі 30 % від Договірної ціни, в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ гривні \_\_\_\_\_ копійок) через 15 банківських днів з дати підписання даного Договору підряду.

3.6. Договірну ціну розраховано відповідно до ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 «Правила визначення вартості будівництва» за діючими ресурсними кошторисними нормами з показниками, рекомендованими Мінрегіонбудом для підприємств із бюджетним фінансуванням.

3.7. Тверда договірна ціна встановлюється незмінною на весь обсяг робіт і не може бути змінена протягом всього строку виконання робіт за договором.

3.8. Якщо під час будівництва виникла потреба у виконанні додаткових робіт, не врахованих проектною документацією, забезпечення якою покладено на Замовника, Підрядник зобов'язаний протягом 10 робочих днів повідомити Замовника про обставини, що призвели до виконання таких робіт, та подати Замовнику пропозиції з відповідними розрахунками. Замовник та ОСББ протягом 10 робочих днів, розглядає зазначені пропозиції, приймає рішення по суті та повідомляє про нього Підрядника.

Якщо Підрядник не повідомив Замовника в установленому порядку про необхідність виконання додаткових робіт, він не може вимагати від Замовника виконаних додаткових робіт, якщо не доведе, що проведення таких робіт було необхідне в інтересах Головного розпорядника коштів та Замовника, зокрема, у зв'язку з тим, що зупинення робіт загрожувало знищенням або пошкодженням об'єкта будівництва.

3.6. Внесення змін до Договору оформлюється додатковою угодою.

3.7. Ціна договору може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.

3.8. Договірна ціна може бути уточнена в односторонньому порядку Замовником по закінченню виконання робіт Підрядником, для відображення фактичної вартості робіт на підставі підписаних Сторонами актів виконаних робіт та довідки КБ№3. Замовник повинен направити Виконавцю



відповідний лист, підписаний уповноваженою особою та скріплений печаткою, який вважатиметься невід'ємною частиною цього Договору.

3.9. Підрядник укладанням цього Договору підтверджує, що вартість робіт економічно обґрунтована, розрахована ним за діючими цінами та нормами витрат ресурсів, з врахуванням встановленого у Підрядника рівня заробітної плати, загальновиробничих, адміністративних, інших витрат, не включає витрати Підрядника, які фінансуються (або мають бути забезпечені) за рахунок бюджетних коштів, поточних видатків, а також витрати на товари, роботи або послуги, якими Підрядник забезпечується на безоплатній основі.

#### **IV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ**

4.1. Фінансування робіт за цим договором здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету та співфінансування ОСББ відповідно до Програми.

4.1.1. В разі неотримання (зміни) повністю або частково бюджетного призначення щодо фінансування зобов'язань Замовником за цим договором, Замовник повинен за можливості негайно письмово повідомити про це Підрядника, після чого Сторони повинні внести відповідні зміни до Договору, скоригувавши обсяги і вартість робіт.

4.2. Розрахунки з Підрядником за виконані будівельні роботи здійснюються шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Підрядника на підставі підписаних Сторонами акту виконаних робіт (форма КБ-2в) та довідки вартості виконаних робіт (форма КБ-3).

4.2.1. Укладаючи Договір, Підрядник усвідомлює, що здійснення Замовником оплати за виконані Підрядником роботи залежить від надходження бюджетних коштів на реєстраційний рахунок Замовника, виділених під оплату бюджетного зобов'язання, взятого за даним Договором.

4.2.3. Оплата Замовником та ОСББ виконаних робіт здійснюється шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Підрядника після підписання Сторонами Актів виконаних робіт, акту прийому - передачі протягом 10 робочих днів з дня надходження бюджетних коштів на реєстраційний рахунок.

#### **V. СТРОКИ ВИКОНАННЯ ТА ПРИЙМАННЯ РОБІТ**

5.1. Термін виконання робіт до \_\_\_\_\_

5.2. Строк (термін) виконання робіт може бути перенесений на час дії обставин, не залежних від волі Підрядника і Замовника, з урахуванням часу на припинення і відновлення робіт і можливого їх перенесення на сприятливіший час.

5.3. Місце виконання робіт: \_\_\_\_\_

5.4. Приймання робіт.

5.4.1. Замовник приймає належним чином виконану Підрядником роботу відповідно до умов цього Договору, за результатами проведеного огляду результатів виконаної роботи.

5.4.2. Приймання робіт оформлюється Актами виконаних підрядних робіт (форма №КБ-2В), довідками вартості виконаних підрядних робіт (форма №КБ-3), затверджених наказом Мінрегіонбуду з додатком документів, передбачених цим Договором.

5.4.3. Для приймання роботи Замовником та ОСББ Підрядник повинен у встановлені строки надати Сторонам в 3-х примірниках акти виконаних робіт та довідки вартості виконаних підрядних робіт, складені Підрядником на фактично виконаний обсяг робіт (з розрахунками в паперовому та електронному виді).

5.4.4. Замовник та ОСББ протягом 10 робочих днів із дня одержання Актів виконаних підрядних робіт, підписаного Підрядником, і звітних документів за результатами приймання робіт оглядає (перевіряє) результат пред'явленої Підрядником для приймання роботи, підписують акти та направляє їх Підряднику. Якщо під час приймання робіт Замовником чи ОСББ будуть виявлені відступи від умов Договору або інші недоліки (дефекти), що виникли з вини Підрядника, Замовник повинен письмово повідомити про це Підрядника, не підписуючи при цьому акти виконаних робіт і не здійснюючи їх оплату, до усунення Підрядником виявлених недоліків (дефектів). Якщо усунення недоліків (дефектів) виявиться неможливим, сторони повинні відповідним чином відкоригувати вартість робіт.

У разі дострокового виконання робіт Замовник та ОСББ можуть достроково прийняти і оплатити роботи за Договором.

5.5. При виявленні в розрахунках за виконані роботи (в формах №КБ-2в, №КБ-3, які були відповідно оформлені і оплачені за попередні періоди) беззаперечних помилок і порушень діючого порядку



визначення вартості робіт, загальна вартість виконаних підрядних робіт підлягає уточненню з моменту виявлення помилок.

## VI. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОPIН

6.1. Замовник зобов'язаний:

6.1.1. Надати Підряднику фронт робіт, передати дозвільну документацію.

6.1.2. Прийняти в установленому порядку виконані роботи.

6.1.3. негайно повідомити Підрядника про виявлені недоліки в роботі.

6.1.4. Забезпечити здійснення технічного нагляду протягом усього періоду будівництва об'єкта в порядку, встановленому законодавством.

6.1.5. Виконувати інші зобов'язання, передбачені умовами Договору та чинним законодавством України.

6.2. Замовник має право:

6.2.1. Здійснювати у будь-який час, не втручаючись, у господарську діяльність Підрядника (субпідрядника), технічний нагляд і контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт.

6.2.2. Відмовитися від прийняття закінчених робіт, обладнання (об'єкта будівництва), у тому числі за етапами або окремих частин робіт, не підписувати відповідні документи з приймання та не оплачувати такі роботи, у разі виявлення недоліків, які виключають можливість їх (його) використання відповідно до мети, зазначеної у проектній документації та Договорі, і не можуть бути усунені Підрядником, Замовником або третьою особою.

6.2.3. Замовник може дати вказівку Підряднику призупинити виконання робіт за Договором або в односторонньому порядку відмовитися від Договору в таких випадках:

- банкрутство Підрядника.

6.2.4. Відмовитися від цього Договору та вимагати відшкодування збитків, якщо Підрядник своєчасно не розпочав роботи або виконує їх настільки повільно, що закінчення їх у строк, визначений договором підряду, стає неможливим.

6.2.5. Ініціювати внесення змін до цього Договору, вимагати його розірвання та відшкодування збитків за наявності істотних порушень Підрядником умов Договору, у тому числі порушення Підрядником будівельних норм і правил, вимог проектної та нормативної документації.

6.2.6. Вимагати відшкодування завданих йому збитків, зумовлених порушенням його умов Підрядником Договору.

6.2.7. Замовник також має інші права, які впливають з умов цього Договору та передбачені Цивільним і Господарським кодексами України та іншими актами законодавства.

6.3. Підрядник зобов'язаний:

6.3.1. Виконати з використанням власних ресурсів та у встановлені строки роботи відповідно до проектної та кошторисної документації.

6.3.2. Здійснювати експертну перевірку, випробовування робіт, матеріалів, конструкцій виробів, устаткування тощо, які використовуються для виконання робіт, та повідомляти про це Замовника у строк 5 робочих днів.

6.3.3. Своєчасно попередити Замовника про те, що додержання його вказівок стосовно способу виконання робіт загрожує їх якості або придатності, та про наявність інших обставин, які можуть викликати таку загрозу.

6.3.4. Передати Замовнику у порядку, передбаченому законодавством та цим Договором, закінчені роботи.

6.3.5. Вжити заходи до недопущення передачі без згоди Замовника проектної документації (примірників, копій) третім особам.

6.3.6. Забезпечити ведення та передачу Замовнику в установленому порядку документів про виконання договору підряду.

6.3.7. Своєчасно усувати недоліки робіт, допущені з його вини.

6.3.8. Відшкодувати відповідно до законодавства та цього Договору завдані Замовнику чи ОСББ кошти збитки.

6.3.9. Інформувати в установленому порядку Замовника про хід виконання зобов'язань за Договором, обставини, що перешкоджають його виконанню, а також про заходи, необхідні для їх усунення.

6.3.10. Припинити виконання робіт на вимогу Замовника.

6.3.11. На протязі п'яти робочих днів з дня підписання Договору надати графік виконання робіт.

6.3.12. Забезпечити ведення та передачу Замовнику документів про виконання договору.



- 6.3.13. Брати участь в щотижневих нарадах, які проводяться Замовником. Час та місце нарад уточнює Замовник.
- 6.3.14. Виконувати отримані в ході виконання робіт вказівки Замовника або ОСББ, якщо такі не суперечать умовам Договору і не є втручанням в господарську діяльність Підрядника.
- 6.3.15. Виконувати вимоги законів, норм, правил та стандартів, які застосовуються до робіт, які виконуються за цим Договором, правил з охорони праці, пожежної безпеки та правил.
- 6.3.16. Після закінчення будівництва спільно із Замовником та ОСББ забезпечити прийняття закінченого будівництвом об'єкта в експлуатацію, згідно з постановою Кабінету Міністрів України № 461 від 13.04.2011 року.
- 6.3.17. Відповідати за поведінку своїх працівників на об'єкті, попереджувати порушення громадського порядку і діючого законодавства, дотримання трудової і технологічної дисципліни.
- 6.3.18. Розробити та узгодити з Замовником проект виконання робіт.
- 6.3.19. Застосовувати матеріали, які сертифіковані в Україні.
- 6.3.20. Забезпечити повне, своєчасне виконання робіт та ведення виконавчої документації відповідно до вимог ДБН А.3.1-5-2009 "Організація будівельного виробництва" і вимог технічних і нормативних документів.
- 6.3.21. Виконувати замовлення, постачання, розвантаження, складування, охорону і подачу на об'єкт матеріальних ресурсів, у строки, встановлені цим Договором або погоджені із Замовником.
- 6.3.22. При завершенні робіт Підрядник зобов'язаний скласти повний перелік товарно-матеріальних цінностей, отриманих при демонтажі, та передати ОСББ за актом приймання-передачі. Акт підписується сторонами: від Підрядника - відповідальним за проведення робіт; від Замовника - начальник управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради; від ОСББ – відповідальний за контроль над виконанням робіт. ОСББ самостійно приймає рішення про можливість подальшого використання отриманих цінностей, або здійснює їх утилізацію.
- 6.3.23. При здаванні виконаних робіт до довідки № КБ-3, складеної у 3-х примірниках, додавати 3 примірники актів виконаних робіт форми КБ-2В, підсумкові відомості ресурсів, розрахунки інших витрат, акти змонтованого обладнання.
- 6.3.24. Виконувати належним чином інші зобов'язання, передбачені умовами цього Договору, Цивільним і Господарським кодексами України та іншими актами законодавства.
- 6.4. Підрядник має право:
- 6.4.1. Залучати за згодою Замовника до виконання договору підряду третіх осіб (субпідрядників).



- 6.4.2. Зупиняти роботи у разі невиконання Замовником своїх зобов'язань за договором підяду, що призвело до ускладнення або до неможливості проведення Підрядником робіт.
- 6.4.3. На відшкодування завданих йому збитків відповідно до законодавства та умов цього Договору.
- 6.4.4. Ініціювати внесення змін до цього Договору у випадках передбачених його умовами.
- 6.4.5. На дострокове виконання робіт за умови отримання попереднього письмового погодження від Замовника.
- 6.4.6. Підрядник має також інші права, передбачені цим Договором, Цивільним і Господарським кодексами України та іншими актами законодавства.
- 6.5. ОСББ зобов'язаний:
- 6.5.1. Здійснювати оплату за виконання робіт в порядку та строки визначені Договором.
- 6.6. ОСББ має право:
- 6.6.1. Вимагати безоплатного виправлення недоліків, що виникли внаслідок допущених Підрядником порушень, або виправити їх своїми силами. У такому разі збитки, завдані, відшкодовуються Підрядником, у тому числі за рахунок відповідного зниження договірної ціни.
- 6.6.2. Повернути акти виконаних робіт КБ-2В та КБ-3, акти прийому-передачі обладнання Підряднику без здійснення оплати в разі неналежного оформлення документів, зазначених у розділі IV цього Договору (відсутність печатки, підписів тощо) для їх оформлення в установленому порядку.
- 6.6.3. У випадку дострокового виконання робіт, може достроково прийняти і сплатити роботи, за Договором за фактичними витратами Підрядника в межах договірної ціни.

## VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 7.1. Невиконання або неналежне виконання зобов'язань за даним Договором є підставою для застосування господарських санкцій, передбачених Господарським кодексом України, іншими законами та цим Договором.
- 7.2. Застосування господарських санкцій до сторони, яка порушила зобов'язання за цим Договором, не звільняє її від виконання зобов'язань, крім випадків, встановлених законом або якщо управнена сторона відмовилася від прийняття виконання зобов'язань.
- 7.3. У разі порушення зобов'язань за цим Договором можуть настати такі правові наслідки:
- припинення виконання зобов'язань за Договором внаслідок односторонньої відмови від нього чи розірвання Договору у випадках, встановлених законом або умовами цього Договору;
  - зміна умов Договору;
  - сплата неустойки (пені, штрафу);
  - відшкодування збитків та моральної шкоди.
- 7.4. За кожен випадок порушення строків виконання зобов'язань — порушення строків передачі результатів виконаних робіт Замовник або ОСББ для приймання згідно з календарним планом, включаючи усунення недоліків, з Підрядника стягується пеня в розмірі 0,1 відсотка вартості робіт, з яких допущено прострочення виконання за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків вказаної вартості.
- 7.5. За порушення умов зобов'язання щодо якості та/або обсягів виконаних робіт за Договором з Підрядника стягується штраф у розмірі двадцяти відсотків вартості неякісних та/або невиконаних робіт.
- 7.6. Відповідно до частини другої статті 625 Цивільного кодексу України за прострочення виконання грошового зобов'язання за цим Договором Замовник або ОСББ на вимогу Підрядника повинен сплатити півтора проценти річних від простроченої суми оплати.
- 7.7. Сторони також повинні компенсувати збитки, завдані невиконанням або неналежним виконанням своїх зобов'язань за Договором.
- 7.8. Неустойка (пеня, штраф), встановлена цим Договором, підлягає стягненню у повному розмірі незалежно від відшкодування збитків.
- 7.9. Замовник не несе відповідальності за наслідки дії або бездіяльності Підрядника та за шкоду, завдану Підрядником третім особам.
- 7.10. До Підрядника штрафні санкції, встановлені пунктами 7.4, 7.5 цього Договору, можуть не застосовуватись якщо Підрядник у встановлений Замовником строк (термін) забезпечить усунення недоліків.
- 7.11. Замовник звільняється від відповідальності за прострочення виконання грошового зобов'язання за цим Договором, встановленої умовами Договору, включаючи розділ 7 та/або нормами чинного законодавства, включаючи ст. 625 Цивільного кодексу України, якщо це сталося внаслідок скорочення обсягу фінансування Замовника та/або несвоєчасного надходження бюджетних коштів на реєстраційний рахунок Замовника в органах Державного казначейства, виділених для фінансування бюджетного зобов'язання за цим Договором. Про настання таких обставин Замовник повинен





повідомити Підрядника за можливості негайно, але не пізніше трьох днів з дня, коли він дізнався про виникнення таких обставин.

## **VIII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

8.1. Сторона звільняється від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, якщо це викликане обставинами непереборної сили — причинами, що знаходяться поза сферою контролю такої сторони, а саме: стихійне лихо, військові дії, страйки та локаути, втручання владних структур, на період дії таких обставин.

8.2. Сторона, яка не може виконувати зобов'язання за цим Договором через вплив на неї обставин непереборної сили, зобов'язана повідомити про це іншу Сторону протягом трьох днів з дати (моменту) їх настання. Сторона, яка не повідомила іншу сторону про настання обставин непереборної сили, не може посилається на них як на підставу невиконання даного Договору, окрім випадку, коли самі ці обставини перешкоджають своєчасному повідомленню.

8.3. У разі припинення дії обставин непереборної сили Сторона повинна негайно поновити виконання своїх зобов'язань за Договором.

8.4. Якщо вказані обставини будуть перешкоджати виконанню даного договору протягом 2-х місяців з моменту їх виникнення, кожна із сторін вправі відмовитись від подальшого виконання Договору без звернення до Господарського суду.

## **IX. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

9.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

9.2. У випадку неможливості вирішення розбіжностей шляхом переговорів, спори підлягають розгляду в Господарському суді у встановленому законодавством порядку.

9.3. Взаємовідносини Сторін, неврегульовані даним Договором, регулюються діючим в Україні законодавством.

## **X. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ ПРОЕКТНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ**

10.1. ОСББ протягом 5-ти днів з моменту укладення Договору передає Підряднику необхідну кількість проектно-кошторисної документації, необхідної для виконання робіт.

10.2. Підрядник не несе відповідальності за якість проектно-кошторисної документації. При виявленні помилок в проектно-кошторисної документації Підрядник зобов'язаний негайно письмово повідомити про це Замовника та ОСББ.

10.3. ОСББ за погодженням Замовника має право вносити в ході виконання робіт зміни до проектно-кошторисної документації, змінювати склад і обсяги робіт. Підрядник зобов'язаний врахувати ці зміни, якщо вони офіційно передані не менш ніж за 10 календарних днів до виконання змінених робіт, за виключенням випадків, якщо він професійно неспроможний виконати ці роботи, про що Підрядник зобов'язаний повідомити Замовника протягом 5-ти днів після одержання змін. В такому разі Замовник має право доручити виконання робіт іншому виконавцю.

10.4. Рішення ОСББ про зміни робіт приймаються Підрядником при умові їх внесення в проектно-кошторисну документацію.

10.5. Підрядник по закінченні виконання робіт, розірванні чи визнанні договору недійсним, повертає проектно-кошторисну документацію ОСББ в 10- денний термін.

10.6. Підрядник може звертатися до ОСББ з пропозиціями щодо внесення змін до проектною документації. До звернення повинно бути надано економічне обґрунтування технічних пропозицій.

10.7. Сторона, яка одержала від іншої сторони інформацію (технічну, комерційну та іншу), що захищається законом, а також інформацію, яка може розглядатися як комерційна таємниця, не має права повідомляти її третім особам без згоди іншої сторони.

10.8. Авторські права на проектну документацію охороняються відповідно до законодавства.

## **XI. МАТЕРІАЛЬНО-ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

11.1. Замовлення, поставка, розвантаження, складування, охорона і подача на об'єкт матеріалів, конструкцій, виробів, обладнання здійснюються силами Підрядника. Він контролює якість, кількість і комплектність поставки цих ресурсів, на ньому лежить ризик їх випадкової втрати і пошкодження до моменту здачі всіх робіт за договором Замовнику.

11.2. Підрядник забезпечує виконання робіт власними матеріальними ресурсами з урахуванням норм витрат матеріалів.



11.3. У випадку використання Підрядником виробів, матеріалів, обладнання поставки ОСББ при формуванні договірної ціни складається розподільча відомість поставки матеріальних ресурсів.

11.4. В разі якщо у процесі проведення робіт у Підрядника виникає необхідність демонтувати обладнання та вилучати товарно-матеріальні цінності, які не підлягають подальшому використанню Підрядником за договором, вони повинні бути передані ОСББ за актом приймання-передачі, який підписується обома сторонами.

## **XII. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

12.1. Цей Договір вважається укладеним та набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення печатками (якщо Сторони використовують у своїй господарській діяльності печатку) і діє до \_\_\_\_\_ року, в частині фінансових зобов'язань – до повного їх виконання Сторонами, а відносно гарантійних зобов'язань Підрядника – до закінчення гарантійного строку.

12.2. Цей Договір укладається і підписується у 3-х примірниках, які є автентичними.

## **XIII. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ**

13.1. Невід'ємною частиною цього договору є :

1. Договірна ціна (Додаток 1);
2. Календарний план (Додаток 2).

## **МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

\*\*\*\*\*



до Програми сприяння створенню  
об'єднань співвласників багатоквартирних  
будинків та підвищення ефективності  
управління житлом у м. Славутичі на 2018  
рік

**ПРОЕКТ ТРЬОХСТОРОНЬОГО ДОГОВОРУ № \_\_\_\_  
на здійснення авторського нагляду**

м. Славутич

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 р.

**Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради** (надалі за текстом – Замовник), юридична особа за законодавством України в особі начальника управління Ворони Сергія Михайловича, що діє на підставі Положення про управління затвердженим рішенням Славутицької міської ради від 25.12.2015, №90-6-VII (зі змінами та доповненнями), з однієї сторони,

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**, (надалі за текстом – ОСББ), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, та \_\_\_\_\_ (надалі за текстом – Виконавець), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з третьої сторони, далі – «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цей Договір, про наступне:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Відповідно до умов цього Договору, Виконавець зобов'язується здійснювати авторській нагляд за виконанням робіт за робочим проектом: «\_\_\_\_\_», та передати Замовнику журнал авторського нагляду, а Замовник зобов'язується прийняти результат таких робіт і сплатити Підрядникові вартість виконаних робіт.

### **2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

2.1. Вартість Робіт за Договором встановлена у Кошторисі і становить: \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_ копійок) . Джерелом фінансування зазначених робіт є кошти місцевого бюджету.

2.2. Розрахунки за даним Договором проводяться протягом 10 банківських днів після підписання Сторонами акту здачі-приймання виконаних робіт шляхом перерахування грошових коштів Замовником на поточний рахунок Виконавця.

2.3. Ціна Договору підлягає перегляду у випадках:

2.3.1. збільшення рівня заробітної плати працівників;

2.3.2. зміни в обсягах робіт, що виникли не з вини Виконавця.

2.4. У разі виникнення обставин, які вказані в п. 2.3.1., 2.3.2. даного Договору, Сторона-ініціатор звертається до другої Сторони із мотивованою заявою про зміну вартості робіт. При цьому разом із заявою направляється проект додаткової угоди до цього Договору (в двох екземплярах) про зміну розміру ціни Договору за підписом Сторони-ініціатора змін.

2.5. Сторона, яка отримала вказану в п. 2.4. Договору заяву із проектом додаткової угоди, зобов'язана у строк не пізніше п'яти календарних днів прийняти запропоновану іншою Стороною заяву та підписати додаткову угоду про зміну ціни Договору або направити мотивовану відмову у письмовій формі.

### **3. СТРОКИ ВИКОНАННЯ РОБІТ ВИКОНАВЦЕМ**



3.1. Даний Договір набуває чинності з дати його підписання та діє протягом усього періоду будівництва згідно п. 4.1. ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014, відповідно до укладеного договору, до 31 грудня 201\_\_р.

3.2. Виконавець приступає до виконання робіт після отримання від Замовника всіх необхідних вихідних даних для здійснення авторського нагляду.

#### **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**4.1. Сторони мають права та обов'язки згідно із умов ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014.**

**4.2. Кожна зі Сторін даного Договору зобов'язана:**

4.2.1. Виконувати взяті на себе зобов'язання за цим Договором;

4.2.2. У пріоритетному порядку надавати один одному інформацію, корисну і таку, яка має значення для успішного виконання кожної зі Сторін узятих на себе обов'язків за даним Договором.

**4.3.Замовник зобов'язаний:**

4.3.1. Надати Виконавцю вихідні дані та необхідні характеристики, іншу інформацію щодо здійснення авторського нагляду в строк не пізніше ніж за 10 днів до початку робіт;

4.3.2. Протягом 3-х (трьох) робочих днів повідомити Виконавця про отримання декларації на початок будівництва, (якщо така необхідна);

4.3.3. Замовник зобов'язаний повідомити Виконавця про початок будівельних робіт;

4.3.4. Прийняти виконані відповідно до умов Договору і вимог чинного законодавства України роботи;

4.3.5. Використовувати документацію, одержану від Виконавця, лише для цілей, встановлених Договором, не передавати документацію іншим особам і не розголошувати дані, що містяться у ній, без згоди Виконавця;

**4.4. Замовник має право:**

4.4.1. Вимагати відповідності виконаних робіт умовам Договору, вимогам чинного законодавства України, в т.ч. будівельним нормам та правилам, Державним будівельним нормам, стандартам України.

**4.5. Підрядник зобов'язаний:**

4.5.1. Виконати Роботи відповідно до вихідних даних для проведення авторського нагляду та згідно з Договором;

4.5.2. Забезпечити якість авторського нагляду згідно із вимогами Замовника чи згідно вимог, що звичайно ставляться;

4.5.3. Виконавець зобов'язаний фіксувати результати авторського нагляду в «Журналі авторського нагляду», порядок ведення якого зазначено в р. 5 ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014;

4.5.4. Виконавець зобов'язаний здійснювати авторський нагляд згідно вимог ДСТУ-Н Б А.2.2-11:2014;

4.5.5. Передати Замовникові готову документацію та інші результати робіт по закінченню будівельних робіт;

4.5.5. Виконати інші зобов'язання, передбачені умовами Договору.

**4.6. Підрядник має право:**

4.6.1. Отримати плату за виконані Роботи;

4.6.2. Вимагати від Замовника надання документів, необхідних для проведення авторського нагляду;

4.6.3. Не братись за роботу, а розпочаті роботи зупинити у разі порушення Замовником своїх зобов'язань за цим Договором, внаслідок яких початок, або продовження виконання робіт Виконавцем виявляються неможливими, або значно ускладненими;

#### **5. ПОРЯДОК ЗДАЧІ-ПРИЙМАННЯ РОБІТ**

5.1. Передання робіт Виконавцем і прийняття їх Замовником та ОСББ оформляється Актом прийняття виконаних робіт, підписаним обома Сторонами.

5.2. Акт готується Виконавцем та передається Сторонам підписаним з його сторони та скріпленим його печаткою у 3 (трьох) примірниках.



5.3. Замовник та ОСББ зобов'язані прийняти виконані роботи і протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання акта підписати його.

5.4. В разі якщо виконані роботи не відповідають умовам Договору, Замовник має право протягом 3 (трьох) днів подати мотивовану відмову від приймання виконаних робіт разом з проектом двостороннього акта з переліком доробок, які потрібно виконати, та строків їх виконання, або двосторонньої угоди про повернення перерахованих Виконавцю коштів.

5.5. Документація передається Замовнику після підписання акту виконаних робіт та на підставі документу про сплату вартості робіт в розмірі відповідно до п.2.1 Договору. Передача документації оформлюється актом здачі-приймання документації, що складається в 3 (трьох) примірниках та зберігається у кожній з сторін.

5.7. В разі призупинення (припинення) робіт за ініціативою Замовника Сторони зобов'язані у 15-денний термін з дня призупинення або припинення робіт скласти двосторонню угоду про фактичний обсяг виконаних робіт та витрат на їх виконання для їх безспірного відшкодування Головним розпорядником коштів.

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, винна сторона сплачує штрафні санкції, а також відшкодовує другій стороні завдані таким невиконанням або неналежним виконанням збитки відповідно до чинного законодавства України.

6.2. У випадку порушення Виконавцем строків виконання робіт, встановлених в п. 3.1 Договору, Виконавець сплачує Замовнику пеню в розмірі 0,1 % від загальної вартості Робіт, вказаної в п. 2.1. Договору за кожний день прострочення.

6.3. У випадку порушення Замовником строків оплати, встановлених в пункті 2.1 Договору, Замовник сплачує Виконавцю пеню в розмірі 0,1 % від простроченої до оплати суми за кожний день прострочення.

6.4. За немотивовану відмову від прийняття виконаних робіт Замовник сплачує Виконавцю штраф у розмірі 5% (п'ять) відсотків від загальної вартості Робіт, яка вказана в п. 2.1. Договору.

6.5. Сплата штрафних санкцій не звільняє від обов'язків виконання договірних зобов'язань.

## **7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором, якщо це сталося внаслідок дії обставин непереборної сили, що виникли після укладання цього Договору та, що знаходяться поза сферою контролю Сторін, таких як війни, військові дії, втручання зі сторони державних органів (крім актів/дій прийнятих в безпосередніх відносинах однієї із сторін), загальна мобілізація, глобальні екологічні катастрофи, стихійні лиха, повені, безпорядки чи інші подібні явища чи фактори, що не залежать від волі сторін, які можуть заважати виконанню ними своїх зобов'язань за Договором.

7.2. Сторона, яка знаходиться під дією вказаних вище обставин зобов'язана негайно (протягом трьох календарних днів ) сповістити в письмовій формі іншу Сторону про їх виникнення починаючи з дати їх виникнення.

7.3. Якщо Сторона не направить або несвоєчасно направить повідомлення, передбачене в п. 7.2. цієї статті, то вона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні за цим Договором збитки, спричинені несповіщенням, або несвоєчасним сповіщенням.

7.4. Настання обставин, зазначених у п. 7.1., за умови належного поведіння, описаного в п.7.2. продовжує термін виконання зобов'язань за цим Договором на період дії обставин, що виникли, та не зобов'язує Сторону, що перебувала під впливом таких обставин, відшкодувати збитки чи нести відповідальність, визначену у цьому Договорі.

7.5. У випадках, коли вказані в п.7.1. обставини продовжують діяти більше двох місяців або, коли при настанні таких обставин стає зрозуміло, що вони будуть діяти більше ніж два місяці, Сторони проводять переговори з метою виявлення прийнятних для Сторін



альтернативних способів виконання умов цього Договору, що оформляється відповідною письмовою угодою Сторін.

7.6. У випадку, якщо Сторони не дійдуть згоди, передбаченої п. 7.5. цього Договору, кожна зі Сторін вправі розірвати цей Договір із одночасним проведенням взаєморозрахунків по ньому.

## **8. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ**

8.1. Цей Договір може бути змінений, або доповнений за взаємною згодою Сторін. Усі зміни та доповнення до цього Договору повинні бути здійснені у письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін, крім, випадків, передбачених п. 8.2 Договору. Такі зміни та доповнення є невід'ємною частиною цього Договору.

8.2. У випадку, якщо Замовник не приступив до виконання будівельних робіт та/чи не повідомив про початок будівництва Виконавця на протязі 6 (шести) місяців з моменту підписання цього Договору, Договір припиняє свою дію на наступний робочий день з моменту перебігу вказаного шестимісячного терміну. Сторони погодились, що припинення дії Договору за вказаних підстав не потребує додаткового документального оформлення.

8.3. При виникненні між Сторонами спорів та суперечок за цим Договором та у зв'язку з ним, Сторони будуть робити все необхідне для врегулювання зазначених спорів та суперечок шляхом мирних переговорів, у разі недосягнення згоди, спори чи суперечки передаються на розгляд до суду у відповідності до діючого законодавства України.

8.4. Виконавець підтверджує, що він має усі необхідні дозволи (ліцензії), які вимагаються чинним законодавством України для виконання ним своїх обов'язків за цим Договором.

8.5. Відносини, які виникають при укладенні та виконанні цього Договору та неврегульовані в ньому, регулюються чинним законодавством України.

8.6. Інформація комерційного, фінансового, технічного та іншого характеру, яка отримується Сторонами під час виконання Договору, вважається конфіденційною і розголошенню третім особам не підлягає, крім випадків, передбачених законодавством.

8.7. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

8.8. Цей Договір може бути розірваний за взаємною згодою Сторін, за умови повного розрахунку Сторін, або в інших випадках, передбачених положеннями цього Договору, або чинного законодавства України.

8.9. Жодна із сторін не має права передавати права та обов'язки за цим Договором третій особі без отримання письмової згоди іншої сторони.

8.10. Цей Договір складений українською мовою у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із Сторін.

## **9. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:**

\*\*\*\*\*



до Програми сприяння створенню  
об'єднань співвласників багатоквартирних  
будинків та підвищення ефективності  
управління житлом у м. Славутичі на 2018  
рік

**ПРОЕКТ ТРЬОХСТОРОННЬОГО  
ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_  
про надання послуг з технічного нагляду за «\_\_\_\_\_»**

м. Славутич  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 р.

**Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради** (надалі за текстом – Змовник), юридична особа за законодавством України в особі начальника управління Ворони Сергія Михайловича, що діє на підставі Положення про управління затвердженим рішенням Славутицької міської ради від 25.12.2015, №90-6-VII (зі змінами та доповненнями), з однієї сторони,

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**, (надалі за текстом – ОСББ), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі Статуту, з другої сторони, та \_\_\_\_\_ (надалі за текстом – Виконавець), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з третьої сторони, далі – «Сторони», а окремо – «Сторона», уклали цей Договір, про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець бере на себе зобов'язання здійснювати технічний нагляд за виконанням робіт за робочим проектом «\_\_\_\_\_», (надалі - Технічний нагляд), в порядку, та на умовах, визначених цим Договором, а Замовник зобов'язаний своєчасно прийняти й оплатити виконану Виконавцем роботу.

Виконавець надає послуги власними силами та не підлягає під дію правил внутрішнього трудового розпорядку.

Виконавець протягом всього часу будівельних робіт здійснює контроль за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю робіт, виконаних під час будівництва.

1.2. Замовник забезпечує Виконавця усією необхідною інформацією відносно об'єкта будівництва.

## 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 2.1. Права та обов'язки Виконавця:

2.1.1. Зупиняти виконання робіт з будівництва в разі виявлення невідповідності таких робіт вищезазначеним вимогам, та негайно повідомляти Замовника про даний факт.

2.1.2. Складати та передавати Замовнику та ОСББ акти про надання послуг.

2.1.3. Терміново повідомити Замовника про виникнення обставин, що перешкоджають належному виконанню своїх зобов'язань, згідно з цим Договором.

2.1.4. Брати участь спільно з Замовником, ОСББ та проектною організацією в розгляді пропозицій Підрядників та/або Замовника по підвищенню якості, зниженню вартості і скороченню термінів виконуваних робіт.

2.1.5. Брати участь в формуванні пакета документів, а також вчиняти всі інші дії необхідні для отримання Замовником Свідоцтва про відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм та правил.

2.1.6. Бути присутнім на виробничих нарадах, що проводяться Замовником та ОСББ.

2.1.7. Самостійно організувати всю роботу по виконанню умов даного Договору під контролем Замовника.

2.1.8. Якісно та своєчасно виконувати роботу, покладену на нього цим Договором.



2.1.9. Мати встановлені законодавством України відповідні дозвільні документи, які дають право здійснювати технічний нагляд за виконанням будівельних робіт відповідно до законодавства на весь час дії цього Договору.

2.1.10. Своєчасно усувати недоліки інженерно-організаційних робіт, допущені зі своєї вини.

2.1.11. Вести технічний нагляд за будівництвом, уточнювати обсяги виконаних робіт та проведення взаєморозрахунків, контролювати стан проведення капітального ремонту об'єкта, готувати та надавати оперативну інформацію щодо показників стану проведення капітального ремонту.

2.1.12. Брати участь в роботі робочої та приймальної комісії з приймання закінчених робіт з капітального ремонту об'єкта.

2.1.13. При виконанні робіт проводити перевірку:

- наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час капітального ремонту об'єкта, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;
- відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
- відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;
- виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду.

2.1.14. Проводити разом з Замовником, ОСББ та Підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів.

2.1.15. Повідомляти Підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів та інформувати про це Замовника.

2.1.16. Забезпечити контроль дотримання графіків виконуваних робіт, правильність складання наявної технічної документації, що підтверджує якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання.

2.1.17. Брати участь у проведенні органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю, представляти для цього необхідні документи, перевірки якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спец. обладнання, устаткування і механізмів технічним умовам, а також самостійно проводити контрольні обміри виконаних робіт.

2.1.18. У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених Підрядником під час виконання робіт по Об'єкту, та відмови Підрядника їх усунути, повідомити про це Замовника та відповідні контролюючі органи, а також відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.

2.1.19. Забезпечити технічний нагляд за будівництвом відповідно до вимог затвердженої проектною документації та Порядку здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єкта архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2007р. №903.

2.1.20. Повідомляти у 2-денний термін Замовнику на його вимогу всі відомості про результати виконання Договору.

2.1.21. Здійснювати контроль за веденням загального журналу виконання робіт встановленого зразка.

2.1.22. Виконувати інші функції, пов'язані з технічним надглядом на об'єкті, що передбачені чинним законодавством України.

## **2.2. Права та обов'язки Замовника:**

2.2.1. Надавати інформацію про хід проведення будівельних робіт відносно предмету Договору;

2.2.2. Приймати від Виконавця послуги, що надаються згідно з цим Договором.

2.2.3. Приймати від Виконавця акти здачі-приймання наданих послуг. Після контролю за достовірністю актів здачі-приймання про надання послуг Виконавцем, підписувати ці акти в 3-денний термін з моменту одержання. Акт про надані послуги підписується Сторонами.

2.2.4. Здійснювати у будь-який час контроль за виконанням Виконавцем умов даного Договору;

2.2.5. Контролювати хід виконання робіт Виконавцем за цим Договором.

2.2.6. Вимагати усунення недоліків, допущених Виконавцем в процесі виконання робіт.

2.2.7. Відмовитися від прийняття виконаних робіт, при наявності суттєвих недоліків у виконаній роботі.

2.2.8. Замовник має право в односторонньому порядку розірвати Договір, в разі невиконання або неналежного виконання Виконавцем зобов'язань за даним Договором, шляхом направлення





письмового повідомлення про це на адресу Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.

2.2.9. Притягнути Виконавця до відповідальності, в разі порушення ним умов даного Договору, згідно з чинним законодавством України.

2.2.10. Негайно повідомляти Виконавця про виявлені недоліки в роботі.

### **2.3. Права та обов'язки ОСББ:**

2.3.1. Надавати на вимогу Виконавця необхідну затверджену проектно-кошторисну документацію та інші документи необхідні для виконання умов даного Договору.

2.3.2. Приймати від Виконавця акти здачі-приймання наданих послуг.

2.3.3. Підписувати акти здачі-приймання наданих послуг.

2.3.4. Здійснювати оплату за належним чином виконану роботу.

## **3. РОЗМІР І ПОРЯДОК ОПЛАТИ**

3.1. Загальна вартість надання послуг по здійсненню технічного нагляду за даним договором складає \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ коп.).

3.2. Оплата виконується протягом 15-ти банківських днів з дня прийняття Замовником та ОСББ послуг шляхом підписання Сторонами акту приймання-передачі наданих послуг.

3.3. Розрахунки здійснюються в безготівковій формі, шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Виконавця. Валютою платежу є **гривня**.

3.4. Джерелом фінансування є кошти місцевого бюджету.

## **4. ПОРЯДОК ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ПОСЛУГ**

4.1. Приймання наданих послуг відбувається шляхом підписання Сторонами Акту наданих послуг. Виконавець складає та направляє Замовнику та ОСББ, належним чином складений, підписаний та завірений печаткою Акт наданих послуг.

4.2. Замовник зобов'язаний протягом 3-ох робочих днів з моменту отримання від Виконавця Акту наданих послуг, розглянути цей Акт, і, в разі відсутності зауважень (заперечень), підписати Акт наданих послуг, та надати ОСББ для подальшої перевірки та у разі відповідності провести оплату послуг відповідно умов Договору.

## **5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Спори, пов'язані з виконанням, зміною чи розірванням цього Договору і не врегульовані переговорами між Сторонами, врегульовуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

5.2 Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за даним Договором, якщо вони сталися не з їх вини. Сторона не вважається винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання взятого на себе зобов'язання.

5.3. Жодна із Сторін не несе відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань, якщо це невиконання або неналежне виконання зумовлено дією обставин непереборної сили (форс-мажорними обставинами). Сторона, для якої склалися форс-мажорні обставини, зобов'язана не пізніше 10-ти календарних днів з дати настання таких обставин повідомити у письмовій формі іншу Сторону.

## **6. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ**

2. Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами і діє до \_\_\_\_\_, а в частині фінансових зобов'язань – до повного їх виконання Сторонами.

3. Договір може бути достроково розірвано за погодженням сторін про що вони укладають письмову угоду.

4. У разі порушення однією із сторін зобов'язань за договором інша сторона має право розірвати договір в односторонньому порядку.

## **7. ІНШІ УМОВИ**

- Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

- Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

- У випадку реорганізації однієї з Сторін, права та обов'язки за договором переходять правонаступнику реорганізованої Сторони.



- Листування, пов'язане з виконанням, зміною або розірванням Договору повинно здійснюватися листом на замовлення, телеграмою або кур'єрським зв'язком за підписом керівників Сторін.
- Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.
- Цей Договір складений українською мовою у 3-х примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

## **8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

\*\*\*\*\*

