

### 3 чого починати співвласникам багатопверхових будинків для укладання договору?

В першу чергу, шляхом проведення загальних зборів співвласників будинку необхідно обрати конкретний варіант договірних відносин. Рішення загальних зборів оформлюється протоколом, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), що взяли участь у зборах. У протоколі кожен співвласник ставить підпис під відповідним варіантом голосування (за/проти/утримався).

1) **Договір з колективним споживачем про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення» (ОСББ):** укладається з виконавцем цих послуг, ОСББ або іншою юридичною особою, яка об'єднує всіх співвласників такого будинку та в їхніх інтересах укладає відповідний договір про надання комунальних послуг (при наявності вузла комерційного обліку води). Вартість послуги, що надається виконавцем за договором з колективним споживачем складається з плати за послуги; розмірів внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку. Укладання договору можливе лише після надання копії рішення загальних зборів щодо обрання договірних відносин між співвласниками будинку та КП НВМР «ВУВКГ». Рішення співвласників про укладання договору з колективним споживачем повинно бути прийняте у встановленому законом порядку, обов'язково має визначати умови укладання та виконання такого договору, в тому числі:

- уповноважену особу, яка від імені та за рахунок співвласників укладає та виконує договір з колективним споживачем про надання послуг;
- порядок ведення уповноваженою особою обліку обсягу спожитих комунальних послуг та їх оплати, у тому числі стосовно кожного співвласника;
- порядок та умови здійснення уповноваженою особою розподілу між співвласниками обсягу спожитої комунальної послуги відповідно до законодавства;
- визначення та порядок фінансування витрат уповноваженої особи, пов'язаних з укладенням та виконанням договору з колективним споживачем;
- порядок перерахування співвласниками на поточний рахунок зі спеціальним режимом використання, відкритий уповноваженою особою, коштів для оплати спожитих обсягів комунальної послуги (проект договору)

#### Перелік документів, які необхідно надати уповноваженій особі співвласників будинку

1. Копія рішення загальних зборів щодо обрання моделі договірних відносин з КП НВМР «ВУВКГ».
2. Засвідчені підписом та печаткою копії статутних документів, копії документів, що підтверджують право управління та утримання на балансі житлового будинку (*технічний паспорт на будинок, акт готовності будинку до експлуатації, тощо*).
3. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.
4. Статут (Положення).
5. Відомість про власників квартирних приміщень у будівлі, та/або фактично проживаючих осіб в квартирних приміщеннях.
6. Копія паспорта виробника на комерційні прилади обліку води, за наявності – свідоцтво про повірку, проектну документацію на встановлення вузлів обліку, акти приймання – передавання робіт із встановлення вузлів комерційного обліку (при наявності).
7. **Для новозбудованих та введених в експлуатацію житлових будинків додатково надати завірені належним чином:**

\* копія генплану (фрагмент) 1:500 або ситуаційного плану будинку, копія декларації про готовність до експлуатації ;

2) **«Колективний договір про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення»:** укладається з виконавцем цих послуг від імені та за рахунок усіх співвласників багатоквартирного будинку управителем або іншою уповноваженою співвласниками особою (при наявності вузла комерційного обліку води). Вартість послуги, що надається виконавцем за колективним договором складається з плати за послуги; розмірів внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку. Укладання договору можливе лише після надання копії рішення загальних зборів щодо обрання договірних відносин між співвласниками будинку та КП НВМР «ВУВКГ». Рішення співвласників про укладання колективного договору повинно бути прийняте у встановленому законом порядку, обов'язково має визначати умови укладання та виконання такого договору, в тому числі:

- уповноважену особу, яка від імені та за рахунок співвласників укладає та виконує колективний договір про надання послуг;
- порядок ведення уповноваженою особою обліку обсягу спожитих комунальних послуг та їх оплати, у тому числі стосовно кожного співвласника;
- порядок та умови здійснення уповноваженою особою розподілу між співвласниками обсягу спожитої комунальної послуги відповідно до законодавства;
- визначення та порядок фінансування витрат уповноваженої особи, пов'язаних з укладенням та виконанням колективного договору;

- порядок перерахування співвласниками на поточний рахунок зі спеціальним режимом використання, відкритий уповноваженою особою, коштів для оплати спожитих обсягів комунальної послуги ([проект договору](#))

#### **Перелік документів, які необхідно надати уповноваженій особі співвласників будинку**

1. Копія рішення загальних зборів щодо обрання моделі договірних відносин з КП НВМР «ВУВКГ».
2. Документ підтверджуючий повноваження управителя (протокол зборів, довіреність або інший).
3. Копія паспорту (1,2 сторінки та сторінка із зазначенням реєстрації) та довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру уповноваженої особи;
4. Відомість про власників квартирних приміщень у будівлі, та/або фактично проживаючих осіб в квартирних приміщеннях.
5. Копія паспорта виробника на комерційні прилади обліку води, за наявності – свідоцтво про повірку, проектну документацію на встановлення вузлів обліку, акти приймання – передавання робіт із встановлення вузлів комерційного обліку (при наявності).
6. **Для новозбудованих та введених в експлуатацію житлових будинків додатково надати завірені належним чином:**
  - \* копія генплану (фрагмент) 1:500 або ситуаційного плану будинку, копія декларації про готовність до експлуатації;

**3) «Індивідуальний договір про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення (без обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання та водовідведення): укладається виконавцем цих послуг з кожним співвласником багатоквартирного будинку або власником будинку приватного сектору самостійно. При укладанні даного договору плата виконавцю складається з:**

- плати за послуги;
- плати за абонентське обслуговування;
- внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку води.

Укладання договору можливе лише після надання копії рішення загальних зборів щодо обрання договірних відносин між співвласниками будинку та КП НВМР «ВУВКГ». Відповідний договір укладається у випадку, якщо власник (співвласники) будинку не дійшли згоди з виконавцем про розмір плати за обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують постачання відповідної комунальної послуги або до 01.05.2020 року самостійно не обрали одну із моделей договірних відносин. ([проект договору](#))

#### **Перелік документів, які необхідно надати уповноваженій особі співвласників будинку**

1. Копія рішення загальних зборів щодо обрання моделі договірних відносин з КП НВМР «ВУВКГ». **в разі наявності вузла комерційного обліку води в будинку:**
2. Копія паспорта виробника на комерційні прилади обліку води, за наявності – свідоцтво про повірку, проектну документацію на встановлення вузлів обліку, акти приймання – передавання робіт із встановлення вузлів комерційного обліку (при наявності).
3. **для новозбудованих та введених в експлуатацію житлових будинків надати завірені належним чином:**
  - копія генплану (фрагмент) 1:500, або ситуаційний план, копія декларації про готовність до експлуатації;

#### **Перелік документів, які необхідно надати кожному співвласнику багатоквартирного будинку:**

1. Копія документу, підтверджуючого право власності або користування на житло (договір купівлі-продажу, свідоцтво на право власності, акт приймання – передачі, договір оренди, рішення суду, технічний паспорт на квартиру, копія витягу з реєстру на право власності або інший документ, підтверджуючий право на власність (користування));
2. Копія паспорту власника (користувача) житла (1,2 сторінки та сторінка із зазначенням реєстрації);
3. Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру власника (користувача) житла;
4. Копія паспортів та свідоцтв про повірку на прилади обліку холодної води;
5. Довідку про склад сім'ї.

**4) «Індивідуальний договір про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення (з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем водопостачання та водовідведення): укладається виконавцем цих послуг з кожним співвласником багатоквартирного будинку самостійно. В даному випадку плата виконавцю за індивідуальним договором складається з:**

- плати за послуги;
- плати за абонентське обслуговування;

- плати за обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем;  
- внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку води. Укладання договору можливе лише після надання копії рішення загальних зборів щодо обрання договірних відносин між співвласниками будинку та КП НВМР «ВУВКГ». [\(проект договору\)](#)

**Перелік документів, які необхідно надати уповноваженій особі співвласників будинку:  
На визначення плати за обслуговування внутрішньо будинкових систем водопостачання та водовідведення:**

1. Засвідчені підписом та печаткою копії статутних документів, копії документів, що підтверджують право управління та утримання на балансі житлового будинку (технічний паспорт на багатоквартирний будинок, енергетичний сертифікат і звіт про обстеження інженерних систем; проектна та виконавча документація зі схемами влаштування внутрішньо будинкових систем; паспорти, гарантійні документи, акти випробування, повірки й опломбування та інші технічні документи на системи, мережі, встановлені прилади, устаткування та обладнання у багатоквартирному будинку; паспорт об'єкта, складений за результатами обстеження, прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва (для новозбудованих будинків); акт готовності будинку до експлуатації, акт приймання-передачі, тощо);

**Для новозбудованих та введених в експлуатацію житлових будинків надати завірені належним чином:**

- копія генплану (фрагмент) 1:500 або ситуаційного плану будинку, копія декларації про готовність до експлуатації;

**В разі наявності вузла комерційного обліку води в будинку:**

- копія паспорта виробника на комерційні прилади обліку води, за наявності – свідоцтво про повірку, проектну документацію на встановлення вузлів обліку, акти приймання – передавання робіт із встановлення вузлів комерційного обліку (за наявності).

**Перелік документів, які необхідно надати кожному співвласнику багатоквартирного будинку:**

1. Копія документу, підтверджуючого право власності або користування на житло (договір купівлі-продажу, свідоцтво на право власності, акт приймання – передачі, договір оренди, рішення суду, технічний паспорт на квартиру, копія витягу з реєстру на право власності або інший документ, підтверджуючий право на власність (користування)).

2. Копія паспорта власника (користувача) житла (1,2 сторінки та сторінка із зазначенням реєстрації);
3. Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру власника (користувача) житла;
4. Копія паспортів та свідоцтв про повірку на прилади обліку холодної води;
5. Довідка про склад сім'ї.