

# ПУБЛІЧНА ОФЕРТА

## про надання послуг

м. Одеса

23 серпня 2024 року

Ця публічна оферта (далі - «Оферта») є офіційною та публічною пропозицією Обслуговуючого кооперативу «Арт Віль» (далі - «Виконавець») укласти договір про надання послуг, спрямованих на утримання житлового будинку, паркінгу, житлового комплексу та прилеглої до них прибудинкової території (далі - «Договір»). Відповідно до статті 633 Цивільного кодексу України, умови даної Оферти є однаковими для всіх хто, до звертається до Виконавця, без надання переваг одній особі перед іншими, крім тих, кому за законом надані відповідні пільги.

Оферта адресована визначеному колу осіб, що є асоційованими членами Обслуговуючого кооперативу «Арт Віль» (далі - «Клієнт») житлового містечка ARTVILLE за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вулиця Василя Спрейса (далі - «ARTVILLE»).

При цьому, беручи до уваги чинне законодавство України у сфері кооперації, у разі, якщо будь-яке питання, що регулюється цією Офертою, також охоплюється окремо укладеним з особою персональним меморандумом та/або будь-яким іншим незалежно від назви договором та/або документом, положення такого спеціального договору та/або документу матимуть переважну силу над умовами цієї Оферти.

### 1. Терміни та визначення

Поняття, що використовуються в Оферті, означають наступне.

**Виконавець:** Обслуговуючий кооператив «Арт Віль» і уповноважені ним належним чином особи, які надають Замовнику Послуги.

**Клієнт:** особа, що уклала Договір про надання послуг, спрямованих на утримання житлового будинку, паркінгу, житлового комплексу та прилеглої до них прибудинкової території (акцептувала оферту) та скористалася Послугою.

**Послуга:** оплатна діяльність, що надається Виконавцем Клієнту, що полягає в забезпеченні комплексу заходів, спрямованих на утримання житлового будинку, паркінгу, житлового комплексу та прилеглої до них прибудинкової території.

**Тариф/Ціна:** базова змінна вартість Послуги із розрахунку на грн./кВт.г, грн/м. кв, грн./м<sup>3</sup>, грн./актив, що залежить від типу та порядку надання Послуги.

**Телеграм бот Zezman eCity** - бот в застосунку Telegram, що знаходиться за посиланням: [https://t.me/zezman\\_city\\_bot](https://t.me/zezman_city_bot)

### 2. Загальні положення

2.1. Відповідно до ст.ст. 633, 638, 641 Цивільного кодексу України, дана Оферта є публічним договором приєднання, укладання якого (приєднання до якого) здійснюється шляхом акцепту Клієнтом умов цієї Оферти. Дані Оферта визначає порядок надання Послуг, і регулює відносини між Клієнтом та Виконавцем, що виникають в процесі надання Послуг.

2.2. Акцептом цієї Оферти (укладання Договору) є отримання Клієнтом Послуг, які підлягають компенсації Клієнтом Виконавцю. Отримання (споживання) Клієнтом Послуг, які підлягають компенсації Клієнтом Виконавцю, є повною і безумовною згодою з умовами Оферти (підтвердженням згоди Клієнта укласти Договір на умовах, в порядку та обсязі, викладених у цій Оферті).

2.3. Виконавець має право в будь-який момент змінювати умови Оферти, включно зі зміною Тарифів/Цін, в односторонньому порядку без попереднього узгодження з Клієнтом, забезпечуючи при цьому оприлюднення змінених умов. Обов'язок регулярного ознайомлення зі змістом Оферти та всіх додатків до неї покладається виключно на Клієнта.

2.3.1. Виконавець має право вносити зміни в, доповнювати, скасовувати та приймати нові Тарифи / Ціни в односторонньому порядку за умови оприлюднення внесених змін, у будь-який із перелічених у п. 4.3.1 Оферти спосіб. Клієнт акцептом цієї Оферти (укладанням Договору) підтверджує, що він ознайомлений з Тарифами / Цінами та зобов'язується, використовуючи перелічені в п. 4.3.1. Оферти ресурси, регулярно відслідковувати актуальний стан Тарифів / Цін.

### 3. Предмет Оферти

3.1. За цією Офертою, Виконавець надає Клієнту Послуги, а Клієнт зобов'язується прийняти Послуги та компенсувати вартість Послуг та спожиту електроенергію, воду і опалення.

3.1.1. Виконавець надає Послуги з:

- прибирання та утримання сходових клітин і маршів, коридорів загального користування, вестибюлів, холів житлового будинку і місць культурно-масового відпочинку мешканців на території житлового комплексу;

- прибирання та утримання автостоянок, паркінгу, ліфтів, підвальних приміщень, міжповерхових переходів і інших допоміжних приміщень, приміщень спеціального призначення, що перебувають у житловому комплексі;
- утримання та експлуатацію прибудинкової території, дератизацію, дезінфекцію, поливання газонів і клумб, догляд за зеленими насадженнями, освітлення місць загального користування, прибудинкової території та підвалів;
- вивезення твердих побутових відходів, придбання інвентарю, миючих, чистячих і дезінфікуючих засобів;
- цілодобове усунення аварій за комплексом;
- дрібний поточний ремонт житлового комплексу;
- технічне обслуговування систем і комунікацій, за допомогою яких здійснюється поставка електроенергії, води, теплової енергії, інше;
- технічне обслуговування і диспетчеризація ліфтів, сервісне та технічне обслуговування систем пожежогашіння та димовидалення, відеоспостереження, системи контролю доступу, домофона, інше;
- сервісне та технічне обслуговування насосів, встановлених в житловому комплексі;
- сезонне і періодичне (гарантійне) обслуговування всього котельного обладнання, комунікацій, пов'язаних з котельним обладнанням, і приладів, в тому числі теплових пунктів;
- придбання матеріалів та інструментів, перевірка загальнобудинкових приладів обліку витрати (лічильників) води, електроенергії;
- загальновиробничі в значенні визначеному чинним законодавством України;
- послуги контрольно-пропускового режиму;
- задоволення потреб у комунальних послугах.

#### **4. Умови надання Послуг. Вартість Послуг та порядок оплати.**

4.1. Надання Послуг здійснюється безперервно з урахуванням можливих технічних перерв, планового обслуговування та інших об'єктивних обставин, що не залежать від Виконавця та які можуть впливати на доступність Послуги для Клієнта.

4.2. Надання Послуг починається з моменту акцепту Клієнтом цієї Оферти. Надання Послуги закінчується в момент припинення отримання (споживання) Клієнтом Послуг.

4.3. Клієнт оплачує / компенсовує вартість спожитих (отриманих) Послуг щомісячно у період з 5-го по 20-е число кожного календарного місяця, який слідує за поточним.

4.3.1. Загальний розмір вартості Послуг за кожен місяць, який підлягає сплаті / компенсації Клієнтом, розраховується відповідно до Тарифів / Цін, які розміщені в користувацькому інтерфейсі “Кабінет мешканця” Телеграм боту Zezman eCity, спеціальному персональному меморандумі, укладеному між Клієнтом та Виконавцем, на дошках оголошення у формі інформаційних повідомлень житлового містечка ARTVILLE та викладені в Додатку №1 до Оферти. Сторони погодили, що кожен з наведених у даному пункті способів публікації / розміщення Тарифів / Цін є достатнім, доступним, відомим та належним способом публікації / оголошення для Клієнта про актуальні Тарифи / Ціни та внесення змін до них.

4.3.2. За умови надання Виконавцем Клієнту Послуги щодо задоволення потреб у комунальних послугах, розрахунок вартості Послуги, що підлягає компенсації Клієнтом Виконавцю, здійснюється відповідно до показників приладів обліку з розрахунку Тарифів/Цін, встановлених підприємствами-постачальниками, з якими у Виконавця укладені відповідні договори на постачання комунальних послуг.

4.4. Оплата / компенсація наданих Послуг здійснюється на підставі сформованій квитанції / рахунку, сформованого в користувацькому інтерфейсі Клієнта Телеграм боту Zezman eCity та/або будь-якого іншого мобільного застосунку, боту, вебсайту тощо.

4.4.1. Оплата / компенсація здійснюється Клієнтом безготівково на розрахунковий рахунок Виконавця, вказаний у відповідній квитанції / рахунку.

4.4.2. Підтвердженням оплати Послуг є відповідний електронний документ (квитанція, чек тощо) та/або інформаційне повідомлення в месенджері тощо.

4.5. Оплата, отримана Виконавцем від Клієнта понад виставлений розмір (переплата), підлягає зарахуванню на особистий рахунок Клієнта в рахунок оплати Послуг за наступний місяць.

4.6. Претензії, що можуть виникнути у Клієнта та Виконавця щодо заборгованості, розміру та порядку оплати, розглядаються та вирішуються у відповідності до спеціально укладених між Клієнтом та Виконавцем персональних меморандумів, договорів тощо.

4.7. У разі безпідставного ненадання, неякісного та/або несвоєчасного надання Виконавцем послуг на строк більший за 15 календарних днів, Клієнт має право в односторонньому порядку відмовитися від надання послуг та вимагати повернення від Виконавця коштів (сплаченої переплати), а Виконавець зобов'язаний у 30-денний строк повернути Замовнику зазначені кошти.

4.7.1. У разі припинення споживання Послуг Клієнтом, Оплата / компенсація наданих Послуг здійснюється відповідно до фактично спожитих Послуг Клієнтом з пропорційним урахуванням фактичної кількості днів та чинних Тарифів/Цін.

## **5. Права і обов'язки Сторін**

5.1. Права і обов'язки Виконавця:

5.1.1. Виконавець зобов'язаний Клієнту, що акцептував дану Оферту, забезпечити якісне та своєчасне надання Послуг.

5.1.2. Виконавець має право приймати рішення про надання права безоплатного або пільгового надання Послуг окремим Клієнтам, які відповідно до чинного законодавства України мають право на зазначені пільги.

5.2. Права і обов'язки Клієнта:

5.2.1. Клієнт має право отримати Послуги належним чином.

5.2.2. Клієнт зобов'язаний:

5.2.2.1. до акцепту цієї Оферти ознайомитися зі змістом цієї Оферти і Тарифами/Цінами на Послуги, які пропонуються Клієнту;

5.2.2.2. оплатити / компенсувати спожиті Послуги у порядку та строки, передбачені Договором;

5.2.3. Клієнту забороняється:

- перешкоджати нормальній роботі Виконавця;

- вчиняти невмотивовані, безпідставні дії з метою відмови від оплати, уникнення платежу або оплати платежів за отриману Послугу, в розмірі, меншому за встановлений розмір;

5.3. Клієнт та Виконавець можуть мати інші права та обов'язки, які прямо передбачені спеціальним персональним меморандумом, договором тощо, укладеним між ними, вимогами чинного законодавства України у сфері надання житлово-комунальних послуг та захисті прав споживача. При цьому, беручи до уваги спеціальний статус Виконавця та спеціальні правовідносини, що існують між Виконавцем і Клієнтом, перевага у регулюванні надається спеціальному законодавству у сфері кооперації.

## **6. Відповідальність Сторін**

6.1. Виконавець несе відповідальність виключно за прямі збитки, що завдані в процесі надання Послуг та сталися з належним чином доведеної вини Виконавця. Виконавець не несе відповідальності за протизаконні дії, вчинені третіми особами, які завдали Клієнту шкоду. Відповідальність за скоєне несе особа, яка вчинила протизаконні дії, згідно з чинним законодавством України.

6.2. Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та положень спеціальних договорів, укладених між Сторонами.

## **7. Вирішення спорів**

7.1. Всі суперечки і розбіжності, які можуть виникнути при виконанні умов Договору, Виконавець і Клієнт будуть прагнути вирішувати шляхом переговорів.

7.2. У разі неможливості вирішення Сторонами спору в порядку, встановленому п. 7.1., такий спір передається на вирішення до суду за встановленою підвідомчістю та підсудністю відповідно до положень чинного процесуального законодавства.

## **8. Термін дії та інші умови Договору**

8.1. Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту вчинення Клієнтом дій, передбачених п.2.2 цієї Оферти. Договір вважається припиненим з моменту закінчення надання Послуг Виконавцем Клієнту.

8.2. Питання, що не охоплені даною Офертою та Договором, регулюється відповідним чинним законодавством України, окремо укладеним з між Сторонами персональним меморандумом та/або будь-яким іншим незалежно від назви договором та/або документом. У разі, якщо охоплені Офертою та Договором питання, врегульовані спеціальним законодавством, спеціальним будь-яким іншим документом, договором, персональним меморандумом тощо, переважне значення має відповідний спеціальний документ.

8.3. Дана Оферта діє до дати її офіційного відкликання Виконавцем.

## **10. Реквізити Виконавця**

**ОК «АРТ ВІЛЛЬ»**

67806, Одеська область, Одеський район, смт Авангард, вул. Василя Спрейса, 1, прим. В01

Код ЄДРПОУ: 39803569

п/р UA77305299000026007034903254 у АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

Неприбуткова організація, Не платник ПДВ

Номер телефону: (048)701-02-88

E-mail: [info@artville.od.ua](mailto:info@artville.od.ua)

## ДОДАТОК №1

ТАРИФИ / ЦІНИ  
(станом на 28.08.2024)

Послуга/комплекс послуг	Тариф/ціна квартира	Тариф/ціна комора	Тариф/ціна комерційне приміщення	Тариф/ціна парковка
1. Організаційні витрати по управлінню багатоквартирним будинком та прибудинковою територією.	12,7 грн/м2	11,67 грн/м2	14,4 грн/м2	120,00 грн/м2
2. Послуги з вивезення побут. відходів.	0,52 грн/м2	0,52 грн/м2	1,0 грн/м2	-
3. Технічне обслуговування ліфтів, обслуговування системи диспетчеризації, електроенергія ліфтів.	0,47 грн/м2	-	-	-
4. Охоронний комплекс.	1,75 грн/м2	1,75 грн/м2	2,0 грн/м2	50,00 грн/м2
Разом витрати і розмір тарифу для квартир вище першого поверху (УДПТ).	15,44 грн/м2	-	-	-
Разом витрати і розмір тарифу для квартир 1 поверху (УДПТ).	14,97 грн/м2	13,94 грн/м2	17,4 грн/м2	170,00 грн/м2
Витрати на оренду генератора.	221 грн/міс			
Плата за абонентське обслуговування вузла комерційного обліку, при відсутності теплового лічильника.	32 грн/міс			
Плата за абонентське обслуговування вузла комерційного обліку, при наявності теплового лічильника.	16 грн/міс			
Трансп. газу.	0,72 грн/м2			

Водопостачання.	35,16 грн/м3
Електроенергія	4,32 грн/кВт.ч
Опалення	розмір тарифу буде визначено на початок опалювального сезону