

ДОДАТКОВА УГОДА до Договору № 2026/у/к6
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Васильків

01 червня 2026 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ «СТОЛИЧНИЙ» (далі - Управитель) в особі генерального директора Ларченко Ірини Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та співвласники багатоквартирного будинку за адресою: 08600 Київська область, м. Васильків, проспект Київський Шлях (колишня вул. Декабристів) 151, корпус 6 (далі - Співвласники), в особі _____, уповноваженого загальними зборами на підставі рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку (протокол зборів співвласників багатоквартирного житлового будинку за місцезнаходженням: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус 6 № 6-0126 від 01 червня 2026 року) (далі – Уповноважена особа Співвласника/ів), з іншої сторони, при спільному згадуванні – Сторони, уклали цю Додаткову угоду (далі – Додаткова угода) до Договору № 2026/у/к6 про надання послуги з управління багатоквартирним будинком від 01 червня 2026 року (далі – Договір) про наступне:

1. З метою накопичення коштів на проведення капітального ремонту елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за місцезнаходженням: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус 6, Сторони погодили запровадити та встановити два способи формування (накопичення) фонду капітального ремонту:
 - 1.1. Фіксовані щомісячні обов'язкові внески. Починаючи з 01 червня 2026 року, кожен власник приміщення (житлового або нежитлового) сплачує щомісячний цільовий внесок у розмірі 2 грн./м2 загальної площі приміщення (житлового або нежитлового) кожного співвласника. Кошти перераховуються на окремий банківський рахунок, відкритий Управителем, і можуть використовуватись виключно для капітального ремонту елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за місцезнаходженням: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус № 6. Внески сплачуються на окремий банківський рахунок, відкритий Управителем згідно п. 2 даної Додаткової угоди, з виключним призначенням: капітальний ремонт будинку. Плата в порядку щомісячного цільового внеску, визначеного п. 1.1. Додаткової угоди, нараховується щомісяця управителем та вноситься кожним співвласником не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.
 - 1.2. Разові цільові внески
 - 1.2.1 З метою забезпечення можливості фінансування капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, проведення термінових невідкладних робіт та закупівлі необхідних товарів у випадку аварійних або надзвичайних ситуацій, співвласники дійшли згоди про створення цільового фонду накопичення. Фонд формується шляхом разового внеску в загальному розмірі 150 000 грн, що розподіляється пропорційно до площі квартир та нежитлових приміщень, які належать співвласникам багатоквартирного будинку.

Кошти фонду використовуються для: проведення капітального ремонту спільного майна; усунення аварійних ситуацій; закупівлі товарів та матеріалів, необхідних для підтримання належного технічного стану будинку.

Сума (розрахунок) внеску для кожного співвласника визначається відповідно до частки загальної площі його об'єкта у співвідношенні до загальної площі всіх квартир/приміщень у будинку. Розрахунок доводиться Управителем до співвласників шляхом зазначення в щомісячній квитанції окремим рядком як: «Разовий внесок у фонд капітального ремонту та невідкладних робіт».

Затверджена сума разового цільового внеску включається Управителем окремим рядком у рахунок на оплату за наступний розрахунковий період, яка має бути сплачена у строк до останнього дня календарного місяця, наступного за місяцем виставлення відповідного рахунку.
 - 1.2.2 Управителю надається право ініціювати збір таких внесків без скликання окремих загальних зборів. Цією Додатковою угодою співвласники погоджують порядок і можливість запровадження разових внесків, тож повторне скликання загальних зборів не вимагається. Такий механізм погодження є додатковим інструментом оперативного реагування та управління спільним майном, що не нівелює права співвласників ініціювати загальні збори з будь-якого питання.

Від УПРАВИТЕЛЯ _____ Сторінка 1 Від СПІВВЛАСНИКІВ _____

У випадку, коли наявних коштів з разового внеску та щомісячних внесків недостатньо для фінансування необхідних капітальних ремонтів, Управитель має право ініціювати збір разових цільових внесків. Для цього Управитель публікує на офіційному веб-сайті (або іншим загальнодоступним способом, визначеним Договором управління) повідомлення про намір ввести разовий внесок, яке повинно містити:

- обґрунтування необхідності проведення відповідних робіт;
- попередній кошторис запланованих витрат;
- проект розрахунку одноразового внеску за 1 м² загальної площі приміщення кожного співвласника.

Протягом 10 (десяти) календарних днів з дати публікації співвласники мають право надсилати до Управителя письмові пропозиції або зауваження щодо наведеного кошторису та/або розрахунку.

По завершенню 10-денного строку:

якщо з боку співвласників, які сукупно володіють понад 25% загальної площі приміщень у будинку зауваження надійшли, Управитель зобов'язаний розглянути їх протягом 10-ти робочих днів.

За результатами розгляду таких зауважень, Управитель:

- або вносить зміни до кошторису та розрахунку внесків (з урахуванням слушних зауважень);
- або надає мотивовану відмову в урахуванні зауважень (що має наслідком прийняття за основу первісного запропонованого кошторису та проекту внеску)

Остаточний розмір разового внеску вважається узгодженим після спливу строку подання зауважень і, у разі їх наявності, після оприлюднення результатів їх розгляду. Всі повідомлення/інформація з порушеного питання вважаються доведеним до відома співвласників з моменту реалізації Управителем одного із способів доведення, визначених пунктом 15 Договору, що вважається моментом ознайомлення Співвласників з ними/нею.

Затверджена сума разового цільового внеску включається Управителем окремим рядком у рахунок на оплату за наступний розрахунковий період, яка має бути сплачена у строк до останнього дня календарного місяця, наступного за місяцем виставлення відповідного рахунку.

2. З метою реалізації пункту 1 цієї Додаткової угоди щодо накопичення коштів на проведення капітального ремонту елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус № 6, Сторони погодили доручити (надати право) Управителю:

- відкрити окремий банківський рахунок, призначений виключно для накопичення цільових внесків на капітальний ремонт. Кошти з цього рахунку можуть використовуватись лише для проведення ремонтних робіт елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус № 6 за переліком, що визначається відповідно до п. п. 4-4.1. цієї Додаткової угоди;
- за можливості, розміщувати кошти на депозитному рахунку, з метою мінімізації впливу інфляції та забезпечення збереження вартості накопичених коштів;
- забезпечити проведення технічної експертизи/обстеження об'єкта з метою визначення технічного стану конструктивних елементів і систем будинку, виявлення дефектів та обсягів необхідного капітального ремонту;
- здійснити самостійний відбір підрядної організації (виконавця робіт);
- укласти від імені співвласників договір із підрядником/виконавцем на виконання капітального ремонту, та забезпечити технічний та організаційний контроль за належним виконанням робіт відповідно до умов договору та проектно-кошторисної документації;
- інші необхідні повноваження в рамках реалізації пункту 1 цієї Додаткової угоди щодо накопичення коштів на проведення капітального ремонту елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус № 6 та їх проведення.

3. Сторони погодили, що за організацію, фінансовий супровід та інші дії, пов'язані з накопиченням коштів на проведення капітального ремонту елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус № 6 та реалізацією капітального ремонту (включаючи, але не обмежуючись: відкриття рахунку, облік коштів, організація експертизи, підготовка документів, укладення договорів, контроль виконання робіт, звітність),

Управителем надається послуга з адміністрування капітального ремонту, вартість якої визначається у розмірі 10% від загальної суми надходжень на окремий рахунок у відповідному звітному місяці.

Сторони погодили, що послуга Управителя з адміністрування капітального ремонту є складовою діяльності з організаційного супроводу процесу проведення капітального ремонту спільного майна будинку та включає в себе такі дії: відкриття рахунку; облік коштів; підготовку, публікацію та поширення повідомлень про ініціювання капітального ремонту, формування кошторису та розрахунків внесків; ведення обліку надходжень та витрат цільових коштів на капітальний ремонт; контроль за цільовим використанням коштів; організація та супровід технічного обстеження (експертизи) об'єкта; збір і аналіз комерційних пропозицій від потенційних підрядників; підготовка та укладення договору з підрядником; супровід договірних зобов'язань; контроль за строками, обсягами, якістю виконання робіт відповідно до договору та проектно-кошторисної документації; взаємодія з технічним/авторським наглядом (у разі залучення), підписання проміжних і завершальних актів виконаних робіт; інформування співвласників про хід виконання робіт; складання та подання звітів співвласникам про стан фінансування, залишки коштів, статус реалізації проекту; зберігання та облік документів, пов'язаних із реалізацією капітального ремонту.

Вартість послуги розраховується в останній день кожного звітного місяця і фіксується в Акті-розрахунку, який складається Управителем в односторонньому порядку та вважається Актом наданих послуг. Акт-розрахунок не підлягає додатковому погодженню Співвласниками, але повинен бути включений до звітної документації згідно з п. 5. цієї Додаткової угоди.

4. Кошти з банківського рахунку, на якому накопичено кошти на проведення капітального ремонту елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151, корпус № 6, можуть використовуватись виключно на виконання робіт, пов'язаних із капітальним ремонтом, модернізацією або заміною спільного майна будинку, таких як: покрівля, фасад, мережі (електро-, водо-, теплопостачання тощо), ліфти, підвальні приміщення, сходові клітини, несучі конструкції, елементи безпеки тощо.

Цією Додатковою угодою співвласники підтверджують та погоджують, що визначення переліку капітальних ремонтних робіт, на які можуть бути використані накопичені кошти, здійснюється Управителем без необхідності повторного скликання загальних зборів, за умови дотримання порядку інформування, визначеного цією Додатковою угодою.

Перелік необхідних ремонтних робіт, на які планується використати кошти, доводиться до відома співвласників шляхом інформування, відповідно до способів, визначених у п. 15 Договору управління (зокрема через веб-сайт, електронну розсилку, оголошення у під'їздах тощо). Всі повідомлення/інформація з порушеного питання вважаються доведеним до відома співвласників з моменту реалізації Управителем одного із способів доведення, визначених пунктом 15 Договору, що вважається моментом ознайомлення Співвласників з ними/нею.

У межах такого інформування Управитель надає співвласникам рекомендований (орієнтовний) план капітального ремонту або заміни спільного майна, який може містити: найменування об'єктів/елементів, які потребують ремонту; попередню оцінку вартості робіт (кошторис); орієнтовні строки проведення робіт.

У разі відсутності письмових пропозицій/заперечень/зауважень від співвласників протягом 5-ти календарних днів з моменту публікації (доведення) відповідного повідомлення/інформації, вважається, що співвласники погодили перелік запланованих робіт, і Управитель має право здійснювати відповідні підготовчі дії та розпочати процедуру відбору підрядника.

У разі надходження таких зауважень/пропозицій/заперечень, Управитель зобов'язаний розглянути їх протягом 5-ти робочих днів. За результатами розгляду зауважень, Управитель:

- або вносить зміни до переліку/об'єктів/елементів, які потребують ремонту (з урахуванням слушних зауважень);
- або надає мотивовану відмову в урахуванні зауважень (що має наслідком прийняття за основу первісного запропонованого переліку/об'єктів/елементів, які потребують ремонту).

Остаточний переліку/об'єктів/елементів, які потребують ремонту, вважається узгодженим після спливу строку подання зауважень і, у разі їх наявності, після оприлюднення результатів їх розгляду.

У разі виникнення термінової необхідності виконання капітальних робіт Управитель має право негайно приступити до виконання таких робіт з використанням коштів з банківського рахунку, на якому накопичено кошти на проведення капітального ремонту елементів спільного майна багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Васильків, проспект Київський Шлях, 151,

корпус № 6, з подальшим обов'язковим інформуванням протягом 10-ти робочих днів співвласників одним із способів, зазначених в п. 15 Договору. Терміновість та нагальність виконання тих чи інших капітальних робіт, визначається (оцінюється) Управителем у складі комісії з трьох уповноважених представників Управителя та фіксується Актом.

5. На письмову вимогу співвласників надавати письмовий звіт шляхом публікації на офіційному веб-сайті Управителя або із застосуванням одного із способів доведення, визначених пунктом 15 Договору, із зазначенням:
 - суми надходжень цільових внесків;
 - фактичних витрат із зазначенням напрямів використання коштів;
 - залишку коштів на рахунку;
 - статусу підготовки або виконання ремонтних робіт (етапи, строки, підрядник тощо).
6. Усі інші умови Договору залишаються без змін і застосовуються до цієї Додаткової угоди в частині, що не суперечить їй.
7. Дана Додаткова угода набирає чинності з моменту підписання Сторонами. Угода укладена у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу — по одному для кожної Сторони.

Від УПРАВИТЕЛЯ

ТОВ «ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНА
КОМПАНІЯ «СТОЛИЧНИЙ»
м. Васильків, просп. Київський Шлях, 151
тел. 044 580 30 18
р/р № UA16 305299 00000 26007035010179
код 38692937, МФО 305299 ПАТ КБ «Приват
Банк»
E-mail: adm.hoc.stolychnyi@gmail.com
Посилання на веб-сайт Управителя:
<https://www.hoc-stolychnyi.com.ua/>

Від СПІВВЛАСНИКІВ

Особа, уповноважена зборами Співвласників на
підставі Протоколу № 6-2606 від 01 червня 2026
року

Генеральний директор

_____Ірина ЛАРЧЕНКО