

ДОГОВІР № 5
про надання послуг з утримання будинків і споруд
та прибудинкових територій

м. Карлівка

«29» січня 2024 р.

Комунальне підприємство «Карлівка Новатор» (код ЄДРПОУ – 40998509), в подальшому іменоване «Виконавець» в особі в. о. начальника Іщенка Сергія Ігоровича, що діє на підставі Розпорядження №253-к від 24.05.2023, з однієї сторони та **Комунальна установа «Центр надання соціальних послуг» Карлівської міської ради**, в особі тимчасово виконуючої обов'язки директора Гордієнко Ольги Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що є користувачем нежитлового приміщення, іменованій в подальшому «Споживач», з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є забезпечення виконавцем надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком та перелік складових послуг зазначено у додатку №1.(далі - послуги) у житловому будинку за адресою: м. Карлівка, вул. Радевича, 1.

Характеристика об'єкта надання послуг:

призначення Адміністративне приміщення

загальна площа нежитлового приміщення 165 м²;

вид діяльності: надання соціальної допомоги без забезпечення проживання для осіб похилого віку та інвалідів.

1.2. Виконавець надає послуги відповідно до встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу 4.25, його структури, періодичності та строків надання послуг. Ціна послуги може бути змінена у зв'язку із зміною централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

1.3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить: 701,25 грн. (сімсот одна гривня 25 коп.).

1.4. Орієнтовна вартість Договору складає 8415,00 грн. (Вісім тисяч чотириста п'ятнадцять гривень 00 копійок).

2. Оплата спожитих послуг

2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.2. Споживач кожного місяця проводить оплату вартості послуг шляхом перерахування належної суми на розрахунковий рахунок Виконавця після пред'явлення Виконавцем рахунка на оплату (разом з рахунком надається акт здавання-приймання наданих послуг) за кожний розрахунковий період.

2.3. Плата вноситься на розрахунковий рахунок виконавця. UA77305299 0000026001041206906 в АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299, код ЄДРПОУ 40998509.

2.4. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, виконавець проводить перерахунок розміру плати.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Споживач має право на:

3.1.1. своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;

3.1.2. усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3.1.3. зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

3.1.4. відшкодування збитків, заподіяних його майну, шкоди життю чи здоров'ю, внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

3.1.5. своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режиму надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3.1.6. проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

3.1.7. зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудованих робіт у розмірі, встановленому законодавством;

3.1.8. внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за

послуги.

3.2. Споживач зобов'язаний:

3.2.1. оплачувати послуги в установленій цим договором строк;

3.2.2. своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

3.2.3. дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

3.2.4. забезпечувати безперешкодний доступ представників виконавця за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою: ліквідації аварій - цілодобово; встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду-згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.2.5. у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом;

3.2.6. проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);

3.2.7. своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

3.2.8. дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

3.2.9. своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

3.2.10. поінформувати у десятиденний строк виконавця про втрату права на пільги.

3.3. Виконавець має право:

3.3.1. вимагати від споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.3.2. доступу, зокрема несанкціонованого, у квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) споживача для ліквідації аварій відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

3.3.3. нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом;

3.3.4. вимагати від споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

3.3.5. вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

3.4.1. забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

3.4.2. подавати споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3.4.3. утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;

3.4.4. розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

3.4.5. сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженій центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

3.4.6. своєчасно ознайомлювати за заявою споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

3.4.7. своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

3.4.8. відшкодовувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

3.4.9. здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків

(гуртожитків), квартир, приміщень;

3.4.10. своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. Відповідальність сторін

4.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

4.1.1. недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4.1.2. несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені у розмірі 0,01% за кожний день прострочення виплат. Загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу. «Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за житлово-комунальні послуги»

4.1.3. порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

4.1.1. ненадлежаще надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

4.1.2. зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг;

4.1.3. перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі 0,1 відсотка щомісячної плати за послугу за кожну добу її ненадання;

4.1.4. порушення зобов'язань, визначених цим договором.

5. Порядок розв'язання спорів

5.1. У разі порушення виконавцем умов цього договору споживачем та представником виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися за викликом споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника виконавця у визначений цим договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.

5.2. Акт-претензія подається виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

5.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

6. Форс-мажорні обставини

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливило надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

7. Строк дії договору

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє протягом (одного) року з моменту підписання до 31 грудня 2024 року. Умови Договору поширюються на правовідносини, які відбулися між Сторонами з 01 січня 2024 р.

У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається щороку автоматично пролонгованим (продовженим) на строк один рік.

7.2. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

- переходу права власності (користування) на квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) до іншої особи;
- невиконання його сторонами умов цього договору.

7.3. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

8. Інші умови

8.1. Припинення дії Договору не звільняє Споживача від обов'язку повної сплати за надані послуги відповідно до умов Договору.

8.2. Телефони виконавця: 2-44-20, 0997343869

9. Прикінцеві положення

9.1. Цей Договір має додаток № 1 «Розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком та перелік складових послуги».

10. Адреса і підписи Сторін

Виконавець

КП «Карлівка Новатор»

Код за ЄДРПОУ: 40998509

Юр. адреса: 39500, м. Карлівка, вул. Торгова, 3

р/р UA773052990000026001041206906 в ПРУ

КБ «Приватбанк» МФО 305299,

ПІН 409985016126

ел.адрес: karlovka_novator2016@ukr.net

В.о.начальника КП "Карлівка Новатор"
М.П.  С.І.Іценко

Споживач

Комунальна установа «Центр надання соціальних послуг» Карлівської міської ради

Адреса: 39500, м. Карлівка, вул. Радевича, 1

Код ЄДРПОУ 44063384

р/р UA708201720344231001200106056

Телефон: тел. (05346) 2-35-94

e-mail: karlter@ukr.net

Т.в.о. директора КУ «ЦНСП»
М.П.  О.М. Гордісько

**«Розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком
та перелік складових послуг»
м. Карлівка Радевича, 1**

№ з/п	Складова послуги	грн./м ² житлового і нежитлового приміщення
1	Обслуговування спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території	2,38
1.1	прибирання прибудинкової території	1,71
1.2	прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	0,05
1.3	технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем (гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливової каналізації)	0,54
1.4	дератизація	0,01
1.5	дезінсекція	0,01
1.6	обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,05
1.7	прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеною для проходу та проїзду, протижелезними сумішами	0,01
2	Утримання спільного майна багатоквартирного будинку	0,38
2.1	утримання конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)	0,34
2.2	утримання мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності	0,04
3	Загальновиробничі витрати	0,78
4	ПДВ 20%	0,71
5	РАЗОМ:	4,25

В.о.начальника КНУ «Карлівка Новатор»
С.І.Іценко



Т.в.о.директора КУ «ЦНСП»
О.М.Гордієнко

