

ДОГОВІР № ОСББ/256-ДС/1
про надання послуги з управління нежитловим приміщенням

м. Одеса

20.09. 2022р.

1. Найменування сторін

Одеський заклад дошкільної освіти «Ясла-садок» №256 Одеської міської ради, в особі директора Горячевої Наталі Леонідівни, яка діє на підставі Статуту (далі - Замовник) з однієї сторони, комунальна установа «Центр фінансування та господарської діяльності закладів та установ системи освіти Приморського району м. Одеси» в особі директора Волянського Валерія Валерійовича, який діє на підставі Статуту (далі - Платник), з другої сторони, та Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СПИРИДОНІВСЬКИЙ» в особі Голови правління Шаповалової Інни Миколаївни, яка діє на підставі Статуту ОСББ (далі – Виконавець), з третьої сторони, разом – Сторони, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

2. Предмет Договору

2.1. Виконавець зобов'язується надати експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій, Замовник прийняти, а Платник оплатити такі послуги. Перелік робіт зазначається в Додатку № 1 до Договору і є невід'ємною його частиною.

2.2. Характеристика приміщення: нежитлове приміщення за адресою: м. Одеса, вулиця Спиридонівська, будинок 18/24, поверх 1, загальною площею 363,80 м².

2.3. Код ДК 021:2015 70330000-3: Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах.

2.4. Закупівля відбувається на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року № 590 «Про затвердження Порядку виконання повноважень Державною казначейською службою в особливому режимі в умовах воєнного стану», рішення виконавчого комітету Одеської міської ради № 32 від 06.03.2022 «Про визначення переліку товарів, робіт та послуг, публічні закупівлі яких здійснюються виконавчими органами Одеської міської ради – головними розпорядниками бюджетних коштів, комунальними підприємствами, установами та закладами без застосування процедур закупівель та спрощених закупівель в умовах воєнного стану».

3. Порядок проведення оплат і розрахунку, місце надання послуг

3.1. Вартість послуг за один календарний місяць згідно з Додатком № 1 до Договору складає - **1 970,58 грн.** (Одна тисяча дев'ятсот сімдесят гривень 58 копійок) без ПДВ. Загальна вартість послуг за цим Договором становить за КЕКВ 2240 – **11823,48 грн** (Одинадцять тисяч вісімсот двадцять три гривні 48 копійок) без ПДВ.

3.2. Оплата здійснюється Платником за фактично надані послуги Замовнику, шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Виконавця, на основі наданого Виконавцем підписаного Замовником та Виконавцем Акту наданих послуг за звітний місяць, відповідно до розрахунку щомісячного внеску на витрати на управління нежитлового приміщення Замовника, протягом 10 банківських днів з моменту отримання бюджетних коштів на розрахунковий рахунок Платника.

3.3. Місце надання послуг: **Одеський заклад дошкільної освіти «Ясла-садок» №256 Одеської міської ради**, код ЄДРПОУ: 26390263, адреса: 65020, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Спиридонівська, будинок 18/24.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Замовник має право:

4.1.1. Одержувати від Виконавця своєчасно та належної якості послуги з управління згідно із законодавством та умовами цього Договору;

4.1.2. Без додаткової оплати одержувати від Виконавця інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

4.1.3. Вносити за погодження з Виконавцем та Платником у Договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги надані Виконавцем.

4.1.4. На усунення Виконавцем протягом строку, встановленого Договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління неподільним та загальним майном нежитлового приміщення;

4.2. Замовник зобов'язаний:

4.2.1. Своєчасно інформувати Виконавця про виявлення неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;

4.2.2. Дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

4.2.3. Допускати до свого приміщення Виконавця або його представників у порядку, визначеному законом і цим Договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

4.2.4. Своєчасно проводити підготовку приміщення до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4.2.5. Забезпечувати цілісність пломб приладів обліку води, тепла та газу, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів.

4.3. Виконавець має право:

4.3.1. Вимагати від Платника оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором;

4.3.2. Вимагати від Замовника дотримання вимог правил експлуатації нежитлового приміщення та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

4.3.3. Доступу до нежитлового приміщення Замовника для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим Договором;

4.4. Виконавець зобов'язаний:

4.4.1. Забезпечувати належне утримання майна нежитлового приміщення та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього Договору;

4.4.2. Надавати Замовнику та Платнику без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

4.4.3. Своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

4.4.4. Розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим Договором, претензії та скарги Замовника та Платника;

4.4.5. Своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Замовником послуги з управління, що виникли з його вини;

4.4.6. Звітувати щороку перед Замовником та Платником про виконання кошторису витрат та подавати кошторис витрат на поточний рік сторонам на погодження;

4.4.7. Письмово повідомляти протягом десяти днів Замовника та Платника про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

4.4.8. Інформувати Замовника приміщення про терміни відключення подачі відповідних послуг у разі виконання планових ремонтних робіт.

4.5. Платник має право:

4.5.1. Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання зобов'язань або виконанні не в повному обсязі Виконавцем, повідомивши про це сторони у строк 30 робочих днів з моменту порушення. Договір вважається розірваним з дати, вказаної у листі (повідомленні) про розірвання Договору, отриманому Виконавцем;

4.5.2. Контролювати надання послуг у строк, встановлений цим Договором;

4.5.3. Зменшувати обсяг послуг з управління та загальну вартість цього Договору залежно від реального фінансування видатків. У такому разі Сторони вносять відповідні зміни до цього Договору.

4.5.4. Стягнути з Виконавця вартість ремонту або зарахувати її в рахунок наступних платежів у разі завдання шкоди майну внаслідок неякісного виконання Виконавцем своїх обов'язків, або вартість робіт у разі відмови надати необхідні послуги, які були зроблені силами Замовника.

4.5.5. На зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послуги з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

4.6. Платник зобов'язаний:

4.6.1. Оплачувати Виконавцю надані послуги з управління нежитловим приміщенням в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором.

5. Відповідальність сторін

5.1. У разі порушення однією із сторін умов Договору інша сторона викликає представника цієї сторони для складання та підписання акта-претензії, в якому зазначаються порушені пункти Договору.

Акт-претензія надсилається стороною іншій стороні, яка у п'ятиденний термін приймає рішення про задоволення або про відмову в задоволенні претензій з обґрунтуванням її причин.

5.2. Виконавець відшкодовує Замовнику матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених цим Договором.

5.3. Замовник відшкодовує матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених цим Договором.

5.4. Замовник несе відповідальність за правильність відомостей щодо приміщень зазначених в даному Договорі.

5.5. Виконавець, Замовник, Платник, за порушення умов цього Договору несуть відповідальність в установленому законодавством порядку.

6. Перелік форс-мажорних обставин

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили, що виникла після укладення цього Договору внаслідок обставин надзвичайного характеру, які сторони не могли передбачити або попередити.

6.2. При виникненні обставин, указаних у пункті 5.1, і неможливості виконання умов Договору кожна сторона повинна в семиденний термін з дня виникнення цих обставин повідомити про них у письмовій формі іншу сторону. Повідомлення повинно містити дані про характер обставин, а також офіційні документи, що підтверджують наявність цих обставин і, по можливості, дають оцінку їх впливу на виконання стороною своїх обов'язків за цим Договором.

6.3. Якщо сторона не направила чи несвоєчасно направила повідомлення, передбачене у пункті 6.2, то вона зобов'язана відшкодувати іншій стороні завдані нею збитки.

6.4. У випадках виникнення обставин, передбачених у пункті 5.1, термін виконання стороною обов'язків за цим Договором переноситься відповідно до часу, протягом якого діють ці обставини і їх наслідки.

7. Строк дії Договору, умови продовження та припинення дії Договору, дата укладення Договору

7.1. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або в судовому порядку.

7.2. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання і діє до 31.12.2022р., а в частині розрахунків – до повного їх виконання. Сторони прийшли до взаємної згоди, що умови договору застосовуються в частині взаєморозрахунків, та у плані взаємовідносин, відповідно до п.3 ст. 631 Цивільного кодексу України з 01.07.2022р.

7.3. Спори щодо змісту конкретного Договору та спори, що виникають між сторонами під час його виконання, вирішуються за згодою сторін або в установленому законодавством порядку.

7.4. Зміни та доповнення до Договору дійсні, якщо вони викладені в письмовій формі і підписані сторонами або уповноваженими представниками сторін.

7.5. Якщо за місяць до закінчення терміну дії Договору жодна із сторін не висловила наміру внести до нього зміни або доповнення, він продовжується на наступний рік.

7.6. Цей Договір оформлено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

8. Додатки до Договору

8.1. Невід'ємною частиною цього Договору є: Додаток № 1 (Розрахунок внесків на витрати на управління нежитловим приміщенням для ОСББ "Спиридонівський" на 2022 рік).

9. Місцезнаходження та банківські реквізити сторін

ЗАМОВНИК:

Одеський заклад
дошкільної освіти «Ясла-
садок» №256 Одеської
міської ради

код ЄДРПОУ: 26390263
адреса: 65020, місто Одеса,
вулиця Спиридонівська,
будинок 18/24



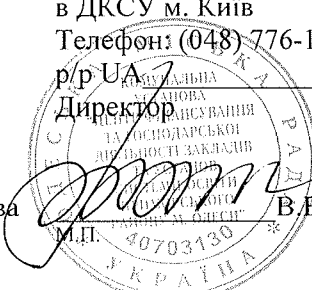
Н.Л. Горячева

ПЛАТНИК:

КУ «Центр фінансування та
господарської діяльності закладів
та установ системи освіти
Приморського району м. Одеси»

Код ЄДРПОУ: 40703130
65039, м. Одеса,
вул. Канатна, буд. 134
МФО 820172
в ДКСУ м. Київ
Телефон: (048) 776-10-09

р/р UA
Директор



В.В. Волянський

ВИКОНАВЕЦЬ:

Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Спиридонівський»

код ЄДРПОУ 40580756
Адреса: 65020, місто Одеса, вулиця
Спиридонівська, будинок 18/24
п/р UA613052990000026001014918351
в ПАТ КБ Приватбанк



Голова правління

І.М. Шаповалова

Розрахунок експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій нежитлового приміщення Одеського закладу дошкільної освіти «Ясла-садок» №256 Одеської міської ради для ОСББ «Спиридонівський» на 2022 рік

№	Вид робіт	Внесок за 1 м. ² , грн. без ПДВ
1	Прибирання прибудинкової території	1,190
2	Прибирання сходових кліток	0,000
3	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	0,230
4	Технічне обслуговування димовентиляційних каналів	0,120
5	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: холодного водопостачання; водовідведення; централізованого опалення; зливової каналізації	1,060
6	Дератизація (1 раз на рік)	0,000
7	Дезінсекція (1 раз на рік)	0,000
8	Поточний ремонт електрообладнання	0,420
9	Технічне обслуговування електромереж та електрообладнання	
10	Поливання дворів, клумб і газонів	0,000
11	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами	0,045
12	Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води	0,05665
13	Ремонтний фонд	1,085
14	Резервний фонд	0,000
15	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків	1,210
Внесок на управління багатоквартирним будинком, грн.		5,417
Загальна площа нежитлового приміщення, м ²		363,80
Сума щомісячної оплати		1 970,58 грн. без ПДВ

Загальна сума за півріччя складає – **11 823,48 грн** (Одинадцять тисяч вісімсот двадцять три гривні 48 копійок) без ПДВ.

ЗАМОВНИК:
Одеський заклад дошкільної освіти «Ясла-садок» №256
Одеської міської ради

код ЄДРПОУ: 26390263
адреса: 65020, місто Одеса,
вулиця Спиридонівська,
будинок 18/24

ПЛАТНИК:
У «Центр фінансування та господарської діяльності закладів та установ системи освіти Приморського району м. Одеси»

Код ЄДРПОУ: 40703130
65039, м. Одеса,
вул. Канатна, буд. 134
МФО 820172
в ДКСУ м. Київ
Телефон: (048) 776-10-09
р/р UA

Директор

ВИКОНАВЕЦЬ:
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Спиридонівський»

код ЄДРПОУ 40580756
Адреса: 65020, місто Одеса, вулиця
Спиридонівська, будинок 18/24
п/р UA613052990000026001014918351
в АТ КБ Приватбанк

Голова правління



Н.Л. Горячева



В.В. Волянський



І.М. Шаповалова