

ДОГОВІР № 1
про експлуатаційні витрати по утриманню будинку та прибудинкової території

м. Миколаїв

"07" січня 2024 р.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Космонавтів 144", в особі голови правління Осіпова Олександра Петровича, що діє на підставі Статуту ОСББ надалі – "Управитель", з одного боку, та юридична особа Комунальне некомерційне підприємство Миколаївської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2» в особі директора Краснощока В'ячеслава Олександровича, іменованій надалі "Співвласник", з іншого боку уклали даний Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1 Цей договір є договором приєднання в розумінні ст. 634 Цивільного кодексу України і може бути укладений шляхом лише шляхом приєднання другої Сторони до запропонованого договору в цілому на умовах, визначених у рішенні співвласників. Друга сторона не може запропонувати свої умови договору. Код РК 021:2015-79990000-0

1.2 "Управитель" безпосередньо або з дозволу "Співвласника" шляхом залучення на конкурсних засадах фізичних та/чи юридичних осіб забезпечує утримання будинку та прибудинкової території, якісне та своєчасне надання житлово-комунальних послуг, в якому знаходиться нежитлове приміщення, яке використовується Комунальним некомерційним підприємством ММР ЦП МСД №2.

1.3 "Співвласнику", належить нежитлове приміщення за адресою: м. Миколаїв, вул. Космонавтів, будинок 144, сімейна амбулаторія №7, загальною площею 1786,0 кв. м.

2. Порядок і строк

2.1 "Співвласник" оплачує Представникові власника експлуатаційні витрати по утриманню житлового фонду щомісяця протягом 10 банківських днів з моменту підписання акту виконаних робіт Сторонами та виписаного рахунку.

2.2 Розмір оплати витрат визначається відповідно до доданого кошторису, з розрахунку: 2,50 грн. за 1 кв. м і становить 4 465,00 грн. на місяць, без ПДВ. Загальна сума договору складає 53 580,00 грн. (п'ятдесят три тисячі п'ятсот вісімдесят гривень 00 копійок).

3. Обов'язки сторін

3.1 "Управитель" зобов'язується:

здійснювати прибирання прибудинкової території;
обслуговувати будівельні конструкції нежитлового приміщення, внутрішньобудинкові інженерні мережі загального користування;
забезпечувати "Співвласнику", необхідні умови, згідно Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинкових територій згідно з Законом України "Про житлово-комунальні послуги" №1875-IV від 24.06.2004р;
своєчасно та якісно надавати послуги з водо-, теплопостачання та

водовідведення;

своєчасно повідомляти **“Співвласника”** про зміну тарифів та витрат згідно з п. 2.2.

3.2 **“Співвласник”**, обов’язується:

виконувати вимоги Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинкових територій, умов даного Договору;

вчасно відповідно до р. 2.1 Договору, вносити плату по відшкодуванню експлуатаційних витрат на розрахунковий рахунок **“Управителя”**;

своєчасно інформувати **“Управителя”** про виявлені несправності елементів будинку і внутрішньо будинкових інженерних мереж;

надавати доступ Представникові **“Управителя”** для обстеження конструкцій будинку, інженерних мереж.

утримувати нежитлове приміщення в технічно справному стані, здійснювати необхідний ремонт, крім загальнобудинкових інженерних мереж;

узгоджувати з **“Управителем”** роботи по проведенню капітального ремонту та переплануванню приміщень, надавати проектну документацію.

4. Відповідальність сторін

4.1 **“Управитель”** несе відповідальність за несвоєчасне виконання робіт, які передбачені даним Договором.

4.2 При заподіянні збитків з вини однієї зі сторін один одному, **“Співвласник”**, та **“Управитель”** роблять спільну їхню оцінку для відшкодування цих збитків.

5. Інші умови

5.1 Даний Договір складений у двох примірниках, по одному для кожних із сторін.

5.2 Розірвання даного Договору в односторонньому порядку не допускається, а зміни й доповнення узгоджуються сторонами письмово.

5.3 Суперечки за даним Договором вирішуються шляхом переговорів, а при недосягненні згоди – у Господарському суді Миколаївської області.

6. Термін дії договору

6.1 Даний Договір діє з **01 січня 2024 року до 31 грудня 2024 року.**

Юридичні адреси сторін

Управитель ОСББ “Космонавтів 144” 54031, Україна, Миколаївська область, м. Миколаїв, Космонавтів 144 р/р UA553052990000026007041703641 в АТ КБ “ПриватБанк” МФО 305299 ЄДРПОУ 42623424 тел. 067-770-26-08  О.П.ОСПОВ	Співвласник 54031, Україна, Миколаївська область, м. Миколаїв, Космонавтів 126 Р/р UA 963052990000026005021700213 в АТ КБ “ПриватБанк” МФО 305299 ЄДРПОУ 05483182 Тел (0512) 44-43-92  В.О.КРАСНОЩОК
---	---

КОШТОРИС

витрат на утримання будинку та прибудинкової території
ОСББ "КОСМОНАВТІВ 144" на 2024 р.
за адресою: вул. Космонавтів, буд. 144, поверхів – 9

Загальна площа квартир будинку – 9 362,30 кв.м

Загальна площа 1 поверху (сімейна амбулаторія №7) – 1 786,00 кв.м

№ з/п	Складова витрат на утримання будинку та прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна	Річна сума складової витрат (грн.)	Місячна сума витрат з розрахунку на 1 кв.м площі 1 поверху
1	Витрати на управління будинком	13 287,84	0,62
2	Обслуговування вентиляційних каналів	1 285,92	0,06
3	Прибирання прибудинкової території	21 432,00	1,00
4	Дератизація, дезінсекція підвалів	2 143,20	0,10
5	Технічне обслуговування інженерних мереж та конструкцій будівлі, усунення аварійних ситуацій	2 571,84	0,12
6	Поточний ремонт конструкцій будівлі, інженерних мереж	12 859,20	0,60
	Всього витрат	53 580,00	2,50
	Тариф для 1 поверху, грн./кв.м		2,50

Голова правління

Бухгалтер



О.П. ОСІПОВ

Л.Ю. МАКАРЕНКО