

ДОГОВІР № ДГ-023

місто Дніпро

04.08. 2022 р.

КП «Жилсервіс-14»ДМР в особі в.о.директора Бойко Людмили Миколаївни, яка діє на підставі Статуту (далі - Управитель), з однієї сторони, та

Дніпропетровський регіональний центр з гідрометеорології, який згідно з договором оренди №12 – ДАП/22 від 11.липня 2022 року орендує нежитлове приміщення загальною площею 321,8 кв.м у житловому багатоквартирному будинку за адресою: м.Дніпро, вул. Гоголя буд. №19 прим. літера А-5, в особі начальника Гринчака Василя Васильовича, який діє на підставі Положення (далі – Споживач), на виконання договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № 2 від 01.06.2022р, уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1. Управитель зобов'язується надавати Споживачеві експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій за адресою: місто Дніпро, вул. Гоголя, буд. №19 (далі - будинок), а Споживач зобов'язується оплачувати Управителю експлуатаційні послуги, згідно з вимогами законодавства та умовами цього Договору.

Споживач – особа, яка орендує нежитлове приміщення у житловому будинку.

2. Експлуатаційні послуги полягають у забезпеченні Управителем потреб споживача шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території та по забезпеченню потреб Споживачів нежитлових приміщень в отриманні житлово-комунальних послуг відповідної якості, що входять до складових послуг.

Експлуатаційні послуги включають надання послуг з утримання і поточного ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

Права та обов'язки сторін

3. Споживач має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості експлуатаційні послуги згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну експлуатаційних послуг, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок нена належного надання або ненадання експлуатаційних послуг та незаконного проникнення Управителем в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна);

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні експлуатаційних послуг;

інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього договору.

4. Споживач зобов'язаний:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням експлуатаційних послуг, що виникли з його вини;

власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна будинку, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

оплачувати управителю надані експлуатаційні послуги в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

допускати у приміщення управителя 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;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції приміщення, не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників будинку та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

у разі несвоєчасного здійснення платежів за експлуатаційні послуги сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором.

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отримані експлуатаційні послуги;

у разі припинення цього договору з ініціативи Споживача здійснити остаточні розрахунки за отримані експлуатаційні послуги в повному обсязі до дати припинення договору.

5. Управитель має право:

вимагати від Споживача оплати наданих експлуатаційних послуг в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна будинку, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості таких робіт;

доступу до приміщень, будинків і споруд 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;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надані експлуатаційні послуги в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

припинити/призупинити надання послуг у випадках, визначених п. 19 Правил надання послуг з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018 №712.

6. Управитель зобов'язаний:

забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надати Споживачеві без додаткової оплати інформацію про ціну експлуатаційних послуг, загальну вартість місячного платежу;

від імені та за рахунок співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період; своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Споживачем експлуатаційних послуг, що виникли з його вини;

письмово повідомляти протягом десяти днів Споживача про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за експлуатаційні послуги.

7. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо випливають з цього договору.

Ціна та порядок оплати експлуатаційних послуг

8. Загальна сума договору з **01.06.2022 по 31.12.2022** згідно Протоколом узгодження договірної ціни (Додаток 1) становить **16871,96 грн.** (шістнадцять тисяч вісімсот сімдесят одна гривня 96 копійок), без ПДВ.

На підставі Закону «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» від 15.03.2022 р. №2120-XI, КП «Жилсервіс-14» ДМР з 01.04.2022 року перейшло на спрощену систему оподаткування, обліку та звітності - 3 група ставка у відсотках до доходу 2% на період дії воєнного стану в Україні, тож на час воєнного стану ціна експлуатаційної послуги становить 7,49 гривень без ПДВ на місяць за 1 кв. метр загальної площі нежитлового приміщення у будинку

. У разі зміни суми договору укладається додаткова угода.

9. Послуги оплачуються Споживачем згідно з підписаним актом наданих послуг шляхом безготівкового розрахунку на зазначений в цьому договорі поточний рахунок Управителя до 10 числа місяця, наступного за розрахунковим, але не пізніше п'яти робочих днів з дня надходження фінансування для оплати наданих послуг управителя. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Щомісячно підтверджується виконання Управителем своїх договірних зобов'язань шляхом підписання акту наданих послуг.

Порядок доступу управителя до приміщень будинку

10. Управитель має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих співвласників.

11. Споживач зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ управителя або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до приміщення для:

ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово;

усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з 8 до 17 години.

Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

Відповідальність сторін

12. Управитель несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків;

за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

Порядок та умови внесення змін до договору

13. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

14. Споживач інформує Управителя про зміну власника нежитлового приміщення у будинку та/або припинення договору оренди у письмовому вигляді протягом двох днів з дня, наступного за днем настання таких змін.

15. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору остання письмово повідомляє іншій стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

Форс-мажорні обставини

16. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

17. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха,

вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

Строк дії договору

18. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення їх печатками і діє до **31 грудня 2022 року**, а в частині розрахунків до повного їх виконання. Сторони відповідно до ст. 631 ЦК України домовились, що умови Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладання, а саме: з **01.06.2022 року**.

19. Дія цього договору припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено:

- у разі припинення договору оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання управителем та/або Споживачем вимог цього договору;
- у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;
- в інших випадках, передбачених законом.

20. Припинення дії цього договору не звільняє Сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишились невиконаними, якщо інше не випливає з підстав припинення цього договору або не погоджене сторонами.

Прикінцеві положення

21. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

22. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий - у споживача.

Споживач неприбуткова державна установа, ознака 0031, є платником ПДВ, ІПН 19430104638

Сторони зобов'язуються повідомляти одна одну щодо зміни свого статусу платника податків протягом трьох днів з моменту настання таких змін.

23. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання експлуатаційних послуг, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

Реквізити сторін

СПОЖИВАЧ:

Дніпропетровський регіональний
центр з гідрометеорології
49044, м. Дніпро вул. Гоголя, 19

IBAN:UA 498201720343141002200006864

Державна казначейська служба України.Київ

ЄДРПОУ 19430915

ІПН 194309104638,

св. № 200010425



Начальник

В.В. Гринчак

УПРАВИТЕЛЬ:

КП «Жилсервіс-14»ДМР

р/р UA 853052990000026009050509760

в АТ КБ «Приватбанк»

МФО 305299

ЄДРПОУ 39761566

ІПН 397615604625

Спрощенна система оподаткування 3 група ставка
2% на час воєнного стану



В.о.Директора

М.П. (підпис)

Л.М.Бойко

КОШТОРИС

на відшкодування витрат на послугу з управління багатоквартирним будинком
вартість яких включена до затвердженого тарифу для будинку за адресою: **Вул. Гоголя, 19**

№ з/п	Назва послуги	Вартість послуги за місяць за приміщення		Примітки	Послуга включена в договір Так/Ні
		№	0		
1	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем				
	водопостачання	0,39			ТАК
	водовідведення	0,39			ТАК
	теплопостачання	0,36			ТАК
	гарячого водопостачання	0,00			НІ
	зливної каналізації	0,00			НІ
	електропостачання	0,22			ТАК
	газопостачання	0,08			ТАК
2	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем				НІ
	водопостачання	0,12			ТАК
	водовідведення	0,10			ТАК
	теплопостачання	0,09			ТАК
	гарячого водопостачання	0,00			НІ
	зливної каналізації	0,00			НІ
	електропостачання	0,22			ТАК
	газопостачання	0,20			ТАК
3	Технічне обслуговування ліфтів	0,00			НІ
4	Обслуговування систем диспетчеризації	0,00			НІ
5	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,17			ТАК
6	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,00			НІ
7	Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території	0,86			ТАК
8	Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,00			НІ
9	Прибирання прибудинкової території	2,94			ТАК
10	Прибирання снігу, посищення частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами	0,21			ТАК
11	Дератизація	0,00			НІ
12	Дезінсекція	0,00			НІ
13	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,00			НІ
14	Винагорода управителю	1,14			ТАК
		7,49			ТАК
	Разом плата за один місяць, без ПДВ	7,49			
	З урахуванням пільг				
	Разом плата за один місяць за приміщення, без ПДВ	2410,28			

Виконавець
КП "ЖИЛСЕРВІС-14" ДМР



Байко Л.М.



В.В. Ринчик

Додаток 1
до Договору № ДТ-023
від « 04 » 08 2022р.

ПРОТОКОЛ узгодження договірної ціни

Ми, що підписалися нижче, від імені **Споживача** начальник Дніпропетровського регіонального центру з гідрометеорології **Гринчак В.В.** та від імені **Управителя** в. о. директора КП «Жилсервіс-14» ДМР **Бойко Л.М.** затверджуємо, що сторонами досягнута домовленість про розмір договірної ціни на експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій в сумі **16871,96 грн. (Шістнадцять тисяч вісімсот сімдесят одна гривня 96 копійок)**, без ПДВ.

Цей протокол є невід'ємною частиною договору та підставою для проведення розрахунків між Споживачем і Управителем.

Споживач

Управитель

Дніпропетровський РЦГМ

КП «Жилсервіс-14» ДМР

Начальник

В. о. директора




В.В.Гринчак




Л.М.Бойко