

ДОГОВІР № 11-НЖ/23/54-28
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Запоріжжя

«08 02» 2023 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Мрія», (далі - Управитель), в особі генерального директора КОЗЛЕНКО Сергія Володимировича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Головне управління Національної поліції в Запорізькій області (далі - Співвласник/Користувач), в особі Заступника начальника
Павла Карабуні який діє на підставі від «25» 08.2022р. №. з іншої сторони, при спільному згадуванні також іменовані - додатково Сторони, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Управитель зобов'язується надавати Співвласнику/Користувачу послугу з управління багатоквартирним будинком (далі - послуга з управління), що розташований за адресою (далі - Будинок), а Співвласник/Користувач зобов'язується оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього Договору.

1.2. Управитель діє відповідно до умов Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком № К - 602 від 06.09.2017 року (надалі - Договір № К - 602), який укладено у відношенні Будинку на підставі рішення Виконавчого комітету Запорізької міської ради № 520 від 01.09.2017 року між Управителем та співвласниками Будинку (надалі - Співвласники) та конкретизує положення Договору № К - 602 для Співвласника/Користувача.

У випадках не врегульованих цим Договором, Сторони керуються Договором № К - 602 та приписами чинного законодавства України.

1.3. Співвласник/Користувач користується нежитловим приміщенням в Будинку (надалі - Приміщення):

Адреса:

Загальна площа: 86,08 м².

Підстава виникнення права користування: договір оренди нежитлового приміщення від 01.03.2017р. № 912/2017/03/нж.

1.4. Послуга з управління полягає у забезпеченні Управителем належних умов володіння і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна Будинку та його прибудинкової території.

1.5. Послуга з управління включає:

- утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;
- купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;
- поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;
- інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками.

Управитель надає послуги з управління в межах коштів, що отримані від Співвласників/Користувачів як плата за послугу з управління.

2 Права та обов'язки Сторін

2.1. Співвласник/Користувач має право:

- 2.1.1. одержувати від Управителя своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством і умовами укладеного договору;
- 2.1.2. без додаткової оплати одержувати від Управителя інформацію про проведенні нарахування співвласнику за послугу з управління та отримані від нього платежі, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;
- 2.1.3. на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю;
- 2.1.4. на усунення Управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у надання послуги з управління в межах коштів, що отримані від Співвласників як плата за послугу з управління;
- 2.1.5. на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з управління у разі її ненадання, надання не в повному обсязі або зниження їхньої якості;
- 2.1.6. на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;
- 2.1.7. складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуги з управління, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновлених робіт.

2.2. Співвласник/Користувач зобов'язаний:

- 2.2.1. своєчасно вживати заходів щодо усунення виявлених неполадок/недоліків пов'язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;
- 2.2.2. не втручатися в роботу приладів (вузлів) обліку житлово-комунальних послуг;
- 2.2.3. власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;
- 2.2.4. оплачувати Управителю надану послугу з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором;
- 2.2.5. дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;
- 2.2.6. допускати у Приміщення представників Управителя у порядку, визначеному законом і Договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів;
- 2.2.7. дотримуватись вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції Приміщення, не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;
- 2.2.8. забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 2.2.9. інформувати Управителя про зміну власника Приміщення та надання його в оренду, надавати копії підтверджуючих документів та Згоду на обробку персональних даних;
- 2.2.10. негайно повідомляти Управителя про виявлені несправності спільного майна Будинку;
- 2.2.11. протягом місяця з дня припинення дії цього Договору сплатити рахунки за отриману послугу з управління;
- 2.2.12. у разі несвоєчасного здійснення платежів за надану послугу з управління сплачувати штрафні санкції в порядку та розмірах, що передбачені цим Договором.

2.3. Управитель має право:

- 2.3.1. вимагати від Співвласника/Користувач оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором, а також сплати штрафних санкцій, відшкодування збитків у зв'язку із невиконанням або неналежним виконанням Співвласником/Користувачем обов'язків за цим Договором;
- 2.3.2. вимагати від Співвласника/Користувача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2.3.3. вимагати від Співвласника/Користувача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;
- 2.3.4. отримувати інформацію від Співвласника/Користувача про зміну власника Приміщення та надання його в оренду;
- 2.3.5. доступу до Приміщення 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 і договором про надання послуги з управління багатоквартирним будинком;
- 2.3.6. вести роботу зі стягнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;
- 2.3.7. вживати будь-яких заходів (в тому числі, але не виключно, звертатися до правоохоронних органів та суду) для забезпечення захисту спільного майна Будинку від протиправних посягань; стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна відшкодування завданих збитків; стягнення заборгованості за послуги з управління, штрафних санкцій, відшкодування збитків з співвласників та третіх осіб;
- 2.3.8. тимчасово зупинити в повному обсязі або частково надання послуги з управління, не надавати окрему складову послуги з управління або надавати її в меншому, ніж передбачено умовами Договору обсязі, якщо щомісячні платежі Співвласників/Користувачів складаються менше 70% від щомісячної вартості послуг з управління, що нараховується співвласникам Будинку;
- 2.3.9. не надавати окрему складову послуги з управління Співвласнику/Користувача та/або обмежити доступ використання спільного майна співвласників (внутрішньобудинкових мереж), якщо на дату прийняття такого рішення у Співвласника/Користувача наявна заборгованість, яка перевищує суму нарахованих йому платежів за три місяці;
- 2.3.10. інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього Договору, Договору № К - 602.

2.4. Управитель зобов'язаний:

- 2.4.1. забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;
- 2.4.2. надавати щомісячно рахунки на оплату послуги з управління багатоквартирним будинком;
- 2.4.3. надавати Співвласнику/Користувача 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;
- 2.4.4. від імені та в межах коштів, що отримані від Співвласників/Користувачів як плата за послугу з управління, вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у

- знищенні, пошкодженні або викрадені спільного майна, відшкодування завданих збитків;
- 2.4.5. своєчасно, в межах коштів, що отримані від Співвласників/користувачів як плата за послугу з управління, проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 2.4.6. розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим Договором, претензії та скарги Співвласників/Користувачів;
- 2.4.7. вести і зберігати наявну технічну та іншу встановлену законом та/або Договором документацію багатоквартирного будинку;
- 2.4.8. інформувати Співвласників/Користувачів про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;
- 2.4.9. впродовж місяця з дня припинення дії цього Договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог визначених законодавством.

3 Ціна та порядок оплати послуг з управління

3.1. На дату укладання цього Договору ціна послуги з управління становить 7,49 гривень (в тому числі ПДВ) на місяць за 1 м² загальної площі нежитлового приміщення у будинку. Ціна послуги з управління за Приміщення за місяць становить: **644,74 грн./ м². без ПДВ: 7,49 грн.** (вартість Послуги з управління за 1 м²) x **86,08 м²**(загальна площа Приміщення) = **644,74 грн./ м², без ПДВ.**

Загальна сума договору за період з 01.01.2023р. по 31.12.2023р. складає **7 736 (сім тисяч сімсот тридцять шість) грн. 88 коп. без ПДВ.**

Плата вноситься на розрахунковий рахунок товариства з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Мрія» - IBAN UA063133990000026005055710752 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 313399.

3.2. Плата за послугу з управління, нараховуються щомісяця Управителем та сплачуються Співвласником/Користувачем не пізніше 25 числа місяця наступного за розрахунковим.

3.3. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються споживачу в межах бюджетних асигнувань, встановлених розпорядником коштів на основі затвердженого кошторису на 2023 рік.

3.4. У випадках, коли цього вимагають інтереси Будинку та в залежності від розміру фактичної оплати Послуг з управління Співвласниками/Користувачами, Управитель у разі потреби, може здійснювати перерозподіл фактичних витрат у структурі кошторису без зміни розміру нарахувань.

3.5. Управитель має здійснити зміну вартості послуги з управління разі зміни протягом дії договору показників, які не залежать від Управителя та змінилися на державному рівні, зокрема у разі збільшення або зменшення розмірів податків і зборів, мінімальної заробітної плати, підвищення або зниження цін і тарифів та паливно- енергетичні ресурси, індексу інфляції. Розрахунки нової вартості послуги з управління із зазначенням складової, що змінилась, мають бути доведені Управителем до відома Співвласника не пізніше, ніж за 30 днів до дня їх введення в дію з оформленням додаткової угоди.

4 Порядок доступу Управителя до Приміщення

4.1. Управитель має право вільного доступу до всіх приміщень загального користування Будинку, а також належних до нього будівель і споруд, окрім тих, що перебувають у

власності або користуванні окремих співвласників. З метою забезпечення цілісності спільного майна Будинку ключі від покрівлі, підвальних приміщень, до технічних приміщень зберігаються у Управителя. У випадку, якщо у Співвласника/Користувача виникне потреба в доступі в зазначені приміщення, він повинен звернутися до Управителя та має право доступу до приміщень у супроводі уповноваженого представника Управителя.

4.2. Співвласник/Користувач зобов'язаний на вимогу Управителя забезпечити йому (його представнику) доступ до Приміщення та до розташованих у Приміщенні мереж, арматури, засобів обліку і систем для:

- 1) ліквідації аварій - цілодобово;
- 2) 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.

У разі ненадання такого доступу, Співвласник/Користувач зобов'язаний сплатити Управителю штраф у розмірі двадцяти неоподаткованих мінімумів доходів громадян, що встановлений на дату звернення Управителя з вимогою про сплату штрафу.

4.3. У невідкладних випадках, пов'язаних з урятуванням життя людей та/чи майна, в установленому законом порядку може бути здійснено доступ до Приміщення без отримання згоди Співвласника/Користувача (несанкціонований доступ), для проведення в них огляду та ліквідації аварії. За результатами несанкціонованого доступу Управитель складає акт про здійснення несанкціонованого доступу та проведення ремонтних і відновлювальних робіт, який підписується всіма учасниками такого доступу.

4.4. Витрати, пов'язані із забезпеченням несанкціонованого доступу, проведенням ремонтних і відновлювальних робіт, необхідних у зв'язку з відсутністю добровільного доступу до приміщення Співвласника/Користувача, а також завдана таким недопуском шкода покладається на винну особу.

5 Порядок здійснення контролю за якістю наданої послуги

5.1. Співвласник/Користувач здійснює контроль за якістю та ефективністю наданих послуг Управителем. Співвласник/Користувач має право висунути обґрунтовані претензії щодо дій/бездіяльності Управителя.

5.2. Послуга за цим Договором вважається наданою Управителем в повному об'ємі і належної якості, якщо до 10 числа місяця, що йде за розрахунковим, не буде заявлено з боку Співвласника/Користувача обґрунтованих, письмових претензій щодо якості та об'єму конкретних робіт.

5.3. За домовленістю Сторін, з метою забезпечення бухгалтерського та податкового обліку у Співвласника/Користувача Управитель надсилає щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним акт наданих послуг за звітний місяць (надалі - Акт). Співвласник/Користувач повинен підписати та повернути акт Управителю протягом 3 (трьох) днів з моменту отримання Акту. У Випадку неотримання Управителем Акту, підписаного Співвласником/Користувачем, та якщо Співвласник/Користувач не надасть обґрунтованих зауважень в порядку, передбаченому п. 5.2. цього Договору, Управитель підписує Акт зі свого боку з позначкою про відмову у підписанні його Співвласником/Користувачем. Оформлений таким чином Акт вважається погодженим Сторонами, а послуги з управління- прийнятими Співвласником/Користувачем в повному обсязі без зауважень.

6 Порядок взаємного інформування Сторін

6.1. Інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, Управитель доводить до відома Співвласника/Користувача шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів одним або кількома способами за власним вибором:

- на дошках (стендах) оголошень у під'їздах Будинку;
- на власній Інтернет-сторінці: <http://DS.7/dom.mriva.zp.ua/>
- у друкованих матеріалах, що розповсюджуються Управителем через поштові скриньки кожного Користувача/Співвласника або втручаються особисто;
 - у листах, інших видах поштових відправлень, у тому числі рекомендованих та цінних;
 - шляхом усного повідомлення телефоном.

Під час розміщення інформаційних матеріалів Управитель враховує вимоги законодавства про захист персональних даних;

6.2. Співвласник/Користувач повідомляє Управителю інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього Договору або законодавством, а саме шляхом: письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення): електронного звернення на офіційну електронну адресу Управителя.

6.3. Обмін документами за цим Договором здійснюється з застосуванням положень Закону України «Про електронні довірчі послуги» від 05.10.2017 р. № 2155-VIII, Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг» від 22.05.2003 р. № 851-IV. Електронні документи (далі - Е-документи) - належно оформлені документи, інформація в яких зафіксована у вигляді електронних даних, включаючи обов'язкові реквізити документа, які передбачені чинним законодавством.

6.4. Сторони домовилися про те що, при виконанні умов Договору будуть здійснювати підписання документів в формі електронних документів, а саме (рахунки на сплату послуг, угоди про взаєморозрахунки) для підтвердження описаних в них господарських операцій з використанням програмних рішень зазначених нижче:

Підключені до платформи програми для обміну електронними документами:

«FlyDoc» - підсистема (модуль) для обміну первинними документами безпосередньо із ІС.

«М.Е.Doc» - комп'ютерна програма, яка реалізовує функціонал обміну електронними документами між контрагентами та контролюючими органами.

«СОТА» - веб-сервіс для роботи з електронними документами он-лайн: обмін з контрагентами та подача звітів.

«Fredo» - сервіс для задачі електронної звітності та обміну податковими документами між контрагентами.

API.ПТАХ - інтерфейс, який надасть доступ до платформи користувачам будь-якої облікової програми або облікової системи (SAP, ISpro, Oracle тощо).

Кожна Сторона зобов'язана щоденно слідкувати за надходженням Е-документів та своєчасно здійснювати їх приймання, перевірку, підписання з використанням КЕП (ЕЦП) та повернення іншій Стороні. Сторона, яка здійснює надсилання Е-документа вважається Стороною - відправником, а Сторона, яка здійснює отримання Е-документа, вважається Стороною - одержувачем.

6.5. Підготовка Е-документів здійснюється відповідною Стороною і в строки, встановлені умовами Договору. До моменту передачі іншій Стороні, Сторона-відправник зобов'язана належним чином скласти новий та/або перевірити отриманий Е-документ та підписати його з використанням КЕП (ЕЦП). Е-документи, які передаються, підписуються у всіх випадках з використанням КЕП (ЕЦП) відповідної Сторони. Перевірка факту підписання відповідною Стороною конкретного Е-документа, здійснюється Стороною-одержувачем з використанням кваліфікованого відкритого ключа.

6.6. Е-документи вважаються підписаними і набирають чинності з моменту підписання з використанням КЕП (ЕЦП) Стороною-одержувачем Е-документа, отриманого від Сторони-

відправника з нанесеним нею КЕП (ЕЦП).

6.7. Е-документи вважаються підписаними і набирають чинності у випадках, коли вони були підписані КЕП (ЕЦП) Стороною-відправником та надіслані Стороні-одержувачу, проте протягом передбаченого Договором строку, Сторона-одержувач не підписала такі Е-документи та не надіслала Стороні-відправнику мотивованої відмови від підписання Е-документів. Мотивована відмова від підписання Е-документів може надсилатися через механізм відхилення Е-документа з обов'язковим надання коментарів про обґрунтовані причини відхилення.

6.8. Сторони дійшли згоди, що розірвання (скасування) Е-документа, підписаного Сторонами з використанням КЕП (ЕЦП) здійснюється виключно шляхом складення та

6.9. Видача, заміна, знищення відкритих ключів, в тому числі у випадках їх компрометації, а також видача кваліфікованого сертифіката відкритого ключа, здійснюється тільки Акредитованим центром сертифікації ключів. Сторони зобов'язані повідомити одна одну про наявність вищевказаних обставини в строк, що не перевищує 5 (п'ять) робочих днів з моменту виникнення таких обставин.

6.10. Кожна із Сторін зобов'язана не пізніше ніж за місяць до очікуваної події повідомити про неможливість подальшого використання системи для обміну Е-документами, програми, тощо.

7 Антикорупційне застереження

7.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або цінностей, прямо або опосередковано, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати які-небудь неправомірні переваги чи інші неправомірні цілі.

7.2 При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосованими для цілей цього Договору законодавством, як пропозиція чи обіцянка неправомірної вигоди, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги діючого законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

7.3 Кожна із сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників іншої Сторони, в тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, безоплатного виконання на їх адресу послуг (робіт) та іншими, не перерахованими у цьому пункті способами, що ставлять працівника в певну залежність і спрямовані на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

7.4 Кожна із Сторін відмовляється від використання коштів, отриманих за даним Договором, на хабарництво та фінансування терористичної діяльності.»

8 Відповідальність сторін

8.1. Управитель несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам Співвласника/Користувача внаслідок невиконання або неналежного виконання Управителем своїх обов'язків;

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

8.2. Управитель не несе відповідальність, а Співвласник/Користувач не може пред'являти претензії з питань щодо якості надання послуги з управління та/або експлуатації та несправностей конструкцій Будівлі, мереж тощо, які були на дату початку

надання послуги з управління, до усунення цих несправностей у плановому порядку. У випадку відмови Співвласників/Користувачів від усунення виявлених недоліків або від пропозицій Управителя по Будинку (в тому числі, але не виключно, щодо необхідності проведення ремонту Будинку, його конструктивних елементів тощо), несплати Співвласниками/Користувачами платежів в повному обсязі, з Управителя знімається відповідальність за стан Будинку та його функціонування у відповідності до цільового призначення.

Управитель не несе відповідальності, а Співвласник/Користувач не може пред'являти претензії з питань щодо якості надання послуги з управління у випадку ненадання або несвоєчасного надання Співвласником/Користувачем документів, що необхідні для надання послуги з управління відповідно до умов Договору, ненадання доступу Співвласником/Користувачем до Будинку та загального спільного майна Будинку, а також у випадку іншого невиконання Співвласником/Користувачем своїх обов'язків за цим Договором.

8.3. За порушення строків оплати за Послугу з управління, інших платежів Співвласник/Користувач сплачує Управителю пеню в розмірі 0,1% суми простроченого платежу за кожен день прострочення, але не більше суми заборгованості.

8.4. Відповідно до ст. 625 Цивільного кодексу України, Співвласник/Користувач, у разі прострочення виконання грошового зобов'язання, на вимогу Управителя зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також десять процентів річних від простроченої суми.

8.5 У випадку порушення Співвласником/Користувачем своїх обов'язків, передбачених цим Договором, внаслідок яких виникли збитки у Управителя, Співвласник/Користувач повинен відшкодувати, понесені Управителем витрати на усунення порушення, збитки Управителя в повному обсязі.

8.6 У разі затримки бюджетного фінансування не з вини Замовника оплата за надані послуги здійснюється протягом 10 робочих днів з дати отримання Замовником бюджетного фінансування на свій реєстраційний рахунок. Факт надходження грошових коштів на розрахунковий рахунок Замовника є моментом настання строку виконання зобов'язання за даним Договором в розумінні абзацу 2 частини першої статті 530 ЦК України при умові наявності підписання Сторонами Акту наданих послуг.

8.7 Замовник звільняється від відповідальності за порушення строків оплати у разі несвоєчасного бюджетного фінансування та/або затримки проведення Державною казначейською службою України відповідних платежів.

9 Форс-мажорні обставини

9.1 Сторони звільняються від відповідальності за невиконання (або несвоєчасне виконання) своїх зобов'язань за цим Договором у випадку, якщо таке невиконання (або несвоєчасне виконання) сталось внаслідок обставин непереборної сили, які безпосередньо унеможливають виконання зобов'язань за цим договором.

9.2 У випадку виникнення обставин непереборної сили, Сторона, щодо якої така обставина виникла, повідомляє про це іншу Сторону протягом п'яти робочих днів з моменту виникнення обставин непереборної сили. Сторона звільняється від відповідальності за цим Договором, якщо виникнення обставин непереборної сили підтверджено висновком Торгівельно-промислової палати України.

9.3 Наявність обставин непереборної сили строком більше 30 днів є підставою для розірвання Договору іншою Стороною шляхом направлення простого письмового повідомлення про такий намір та плановану дату розірвання іншій Стороні.

9.2. Під форс-мажорними обставинами розуміють 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.

10. Строк дії Договору та інші умови

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до 31.12.2023 року. Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови Договору застосовуються до відносин, що виникли до його укладення, а саме з 01 січня 2023 року, відповідно до умов Договору № К-602.

10.2. Зміни в цей Договір та Додатки до нього можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформлюється додатковою угодою до цього Договору. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

10.3. Цей Договір може бути змінений, або розірваний достроково у разі:

- припинення дії (розірвання) договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, укладеним між співвласниками та Управителем у відношенні Будинку;
- ліквідації Управителя або визнання його банкрутом;
- відмови Управителя від управління Будинком у зв'язку з неможливістю для Управителя особисто здійснювати управління об'єктом шляхом повідомлення Співвласника/Користувача про припинення договірних відносин;
- у разі відчуження Співвласником Приміщення;
- у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

10.4. Припинення дії цього Договору не звільняє сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не впливає з підстав припинення цього Договору або не погоджене сторонами.

10.5. При розірванні Договору між Сторонами проводиться повний взаєморозрахунок за Послугу відповідно до фактичних нарахувань, обсягів наданої Послуги та здійснення платежів Співвласником.

11. Прикінцеві положення

11.1. 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.

11.2. Договір укладено Сторонами у відповідності та на виконання Договору № К-602, вимог ст. 3, ст. 6, ст. 627 (принцип свобода договору), ст. 628 (договір, що містить елементи декількох договорів) Цивільного кодексу України, Закону «Про житлово-комунальні послуги», Закону «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини Сторін.

11.3. Укладаючи цей Договір, Сторони автоматично погоджуються з повним та безумовним прийняттям положень цього Договору.

11.4. Інформація, що міститься у цьому Договорі, є конфіденційною. Сторони зобов'язуються вжити всіх необхідних заходів для нерозголошення конфіденційної таємниці третім особам.

11.5. Управитель має статус платника єдиного податку третьої групи, який використовує особливості оподаткування. Відсоткова ставка податку, встановлюється у розмірі 2

відсотки доходу. Платники єдиного податку третьої групи, які використовують особливості оподаткування, звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з податку на додану вартість з операцій з постачання товарів, робіт та послуг, місце постачання яких розташоване на митній території України. Не платник ПДВ. Співвласник має статус неприбуткової організації.

11.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у Управителя, другий – у Співвласника/Користувача.

12. Підписи та реквізити Сторін.

УПРАВИТЕЛЬ

ТОВ «Керуюча компанія «Мрія»

Місцезнаходження юридичної особи:
69098, м. Запоріжжя, вул. Полякова, 13-В,
код ЄДРПОУ 40413159
IBAN UA063133990000026005055710752
в ПАТ КБ «Приватбанк»
МФО 313399
Тел. (061) 270-72-70
e-mail: office@mriya.zp.ua

Генеральний директор

Сергій КОЗЛЕНКО

М.П.



КОРИСТУВАЧ

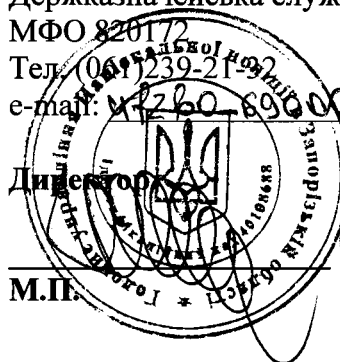
ГУНП в Запорізькій області

Місцезнаходження юридичної особи:

ЄДРПОУ 40108688
IBAN UA558201720343160001000092623
Держказначейська служба України
МФО 820172
Тел. (061) 239-21-92
e-mail: 426069000@ukr.net

Директор

М.П.



ДОГОВІР № 57-23
про надання послуг з утримання будинків
і споруд та прибудинкових територій

м. Запоріжжя

«01» 02 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ Запоріжжя» в особі генерального директора Людмили Ісмайлової та фінансового директора Володимира Шепеленко, що діють на підставі Статуту (далі - Виконавець), з однієї сторони, та **Головне управління Національної поліції в Запорізькій області** (далі - Споживач) в особі заступника начальника Павла Карабути, який діє на підставі довіреності від 25.08.2022 № 449/01-15-2022, з іншої сторони, уклали цей договір про нижченаведене.

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі «послуг») у житловому будинку, якому знаходиться приміщення Споживача, а саме: нежитлове приміщення загальною площею **29,59 кв.м** (договір від 01.03.2017 № 896/2017/03/нж), а Споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

1.2. Виконавець надає послуги відповідно до встановленого рішенням співвласників багатоквартирного будинку.

Розмір витрат може бути змінений у разі прийняття відповідного законодавчого акту (рішення, постанови, тощо).

1.3. Розмір щомісячної плати на утримання будинку на дату укладання цього договору становить **101,20 грн** (29,59 кв.м. x 3,42грн) без ПДВ. Загальна сума договору за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 складає **1214 (одна тисяча двісті чотирнадцять) грн 40 коп** без ПДВ».

1.4. Наявність пільг з оплати послуг – відсутня.

2 ОПЛАТА ПОСЛУГ

2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Плата вноситься на розрахунковий рахунок на підставі акту виконаних робіт. Оплата вноситься в безготівковій формі, не пізніше 25 числа, що настає за розрахунковим періодом.

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

2.3. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються споживачу в межах бюджетних асигнувань, встановлених розпорядником бюджетних коштів на основі затвердженого кошторису на 2023 рік.

2.4. Споживач звільняється від відповідальності за порушення грошових зобов'язань у зв'язку з несвоєчасним відкриттям бюджетних асигнувань не з вини Споживача, а також несвоєчасним проведенням органами Державної казначейської служби України відповідних платежів.

2.5. За несвоєчасне внесення плати зі Споживача стягується пеня в розмірі 0,1% за кожен день прострочки від суми заборгованості, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

3 ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ

3.1. Споживач має право на:

3.1.1 Своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;

3.1.2. Усунення Виконавцем виявлених недоліків з утримання у встановлені законодавством строки; у разі нанесення ушкодження приміщенню, викликаного аварією або несправністю елементів будови, які виникли безпосередньо з вини Виконавця, після письмового повідомлення про це Виконавця, проведення спільного обстеження, та погодження видів, обсягів і вартості проведених робіт, Споживач вправі вимагати з виконавця вартості ремонту.

3.1.3. Своєчасне отримання від Виконавця інформації про структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим утримання, його споживчі властивості тощо;

3.1.4. Проведення перевірки кількісних та якісних показників утримання в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

3.1.5. Внесення за погодженням з Виконавцем у договір змін, що впливають на розмір кошторису.

3.2. Споживач зобов'язаний:

3.2.1. Відшкодувати витрати з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в установлений 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/договором;

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

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 (гуртожитках), санітарно - гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів

ієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів сфері утримання будинком;

3.3.2.Нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за утримання будинком пеню у розмірі, встановленому договором;

3.3.3.Вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з утриманням будинку неполадок, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

3.3.4.Вносити за погодженням із Споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за відшкодування витрат на утримання будинку.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

3.4.1.Забезпечувати своєчасне реагування на аварійні ситуації згідно із законодавством;

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

3.4.3.Розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Споживача;

3.4.4.Своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері утримання будинку;

3.4.5.Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків, квартир, приміщень;

3.4.6.Своєчасно проводити підготовку житлового будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1.Споживач несе відповідальність згідно із законом та постановою за:

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

4.1.2.несвоєчасне внесення платежів на відшкодування шляхом сплати пені;

4.1.3.порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.2.Виконавець несе відповідальність згідно із законом та _____ за:

4.2.1.порушення зобов'язань, визначених цим договором.

5 ВИРІШЕННЯ 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.

5.2.Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії.

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 за утримання будинку відповідно до умов цього договору.

7 СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання і діє до 31.12.2023 р.

7.2. Сторони домовились, що відповідно до ст. 631 Цивільного кодексу України умови цього договору розповсюджуються на взаємовідносини між сторонами, які виникли до моменту укладення Договору - з 01 січня 2023 року (за фактично надані послуги).

7.3. Цей договір складено у чотирьох примірниках, три з яких зберігаються у Споживача, один - у Виконавця.

6 ІНШІ УМОВИ

6.1. Сторони домовились, що всі персональні дані, які будуть надані у зв'язку з виконанням зазначеного договору вважаються отриманими за згодою суб'єктів персональних даних та будуть включені до відповідної бази персональних даних згідно з Законом України «Про захист персональних даних».

6.2. На сторону, яка отримала персональні дані покладається обов'язок здійснювати захист персональних даних відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» та поширювати їх лише у випадках, передбачених законом.

6.3. Споживач є неприбутковою організацією. Виконавець є _____ організацією.

7 АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

7.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або цінностей, прямо або опосередковано, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати які-небудь неправомірні переваги чи інші неправомірні цілі.

7.2. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосованими для цілей цього Договору законодавством, як пропозиція чи обіцянка неправомірної вигоди, комерційний підкуп, а також дії що порушують вимоги діючого законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

7.3. Кожна із сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників іншої Сторони, в тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, безоплатного виконання на їх адресу послуг (робіт) та іншими, не перерахованими у цьому пункті способами,

виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

7.4 Кожна із Сторін відмовляється від використання коштів, отриманих за даним Договором на хабарництво та фінансування терористичної діяльності.

8. ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Договір може бути достроково розірваний у таких випадках:

- 1) за взаємною згодою Сторін;
- 2) за рішенням суду;
- 3) ліквідації (визнання банкрутом, реорганізації) однієї (обох) Сторін по договору;
- 4) з ініціативи Замовника у випадках, передбачених умовами цього Договору;
- 5) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.2. При повторному, протягом терміну дії цього Договору, настанню обставин, пов'язаних з неможливістю виконання Виконавцем по своїй вині зобов'язань в частині термінів виконання, кількості та якості робіт (послуг), Споживач має право розірвати Договір в односторонньому порядку про що письмово або на електронну пошту (в електронному вигляді) повідомляє Виконавця за 10 календарних днів до дати розірвання Договору.

8.3. У разі коли Сторони не досягли згоди щодо розірвання Договору чи у разі неодержання відповіді в установлений строк, Замовник може звернутися до суду.

8.4. Якщо судовим рішенням Договір розірвано, він вважається розірваним з дня набрання чинності відповідним рішенням, якщо інше не встановлено рішенням суду. Закінчення дії Договору не звільняє Сторін від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час його дії.

9 АДРЕСА І ПІДПИСИ СТОРІН

«ВИКОНАВЕЦЬ»

ТОВ «Місто для людей
Запоріжжя»

69035 м. Запоріжжя,

вул. Перемоги, б. 131В

р/р: UA183005280000026005455074837

в ПАТ «ОТП Банк»

код ЄДРПОУ 41279924 МФО300528

тел.:

електронна адреса

«СПОЖИВАЧ»

ГУНП в Запорізькій області

р/р UA558201720343160001000092623

Держказначейська служба України

ЄДРПОУ: 40108688МФО 820172

тел.: 2392132

електронна адреса

ufzbo_69000@ukr.net

Генерального директора

Ірина ІСМАЙЛОВА

Фінансовий директор

Володимир ШЕПЕЛЕНКО

Заступник начальника

Павло Каравага