

ДОГОВІР № 97/22/10
про надання послуги з обслуговування нежитлового приміщення

м. Боярка

« 24 » жовтня 2022 року

Комунальне підприємство «Боярське головне виробниче управління житлово-комунального господарства» Боярської міської ради (далі - Виконавець), в особі начальника Камінського Віктора Анатолійовича, діючого на підставі Статуту, з однієї сторони, та Власник/Наймач нежитлового приміщення Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Боярської міської ради» (надалі – Замовник), в особі в.о. директора Азарова Олександра Ігоровича, який діє на підставі Статуту, далі разом іменовані – Сторони, а також окремо – Сторона, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Виконавець зобов'язується надавати Замовнику послугу з обслуговування нежитлового приміщення багатоквартирного будинку Код ДК 021:2015 – 70332000-7 Послуги у сфері нежитлової власності (далі - послуга), що розташоване за адресою: с. Тарасівка, вул. Шевченка, буд 11 (далі - будинок), а Замовник зобов'язується оплачувати виконавцю послугу з обслуговування нежитлового приміщення згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

1.2. Загальна площа нежитлового приміщення становить $S = 532,1 \text{ м}^2$ с. Тарасівка, вул. Шевченка, 11

1.3. Послуга 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) тощо;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Замовник має право:

одержувати від виконавця своєчасно та належної якості послугу з обслуговування згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від виконавця інформацію про ціну послуги з обслуговування, 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, внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з обслуговування та незаконного проникнення виконавцем в нежитлове приміщення;

на усунення виконавцем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з обслуговування;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з обслуговування у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

отримувати від виконавця штраф у розмірі, визначеному цим договором, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;

на перевірку кількості та якості послуги з обслуговування у встановленому законодавством порядку;

складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуги з обслуговування, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені виконавцем нарахування Споживачу плати за послугу з обслуговування (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

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

2.2. Замовник зобов'язаний:

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

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;

оплачувати виконавцю надані послуги з обслуговування в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

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

допускати у нежитлове 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;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції нежитлового приміщення, не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників 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 послугу з обслуговування сплачувати пеню в розмірі, згідно нормам чинного законодавства.

інформувати виконавця про зміну власника чи наймача нежитлового приміщення у випадках та порядку, передбачених цим договором;

негайно повідомляти виконавцю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з обслуговування.

2.3. Виконавець має право:

вимагати від Замовника оплати наданої послуги з обслуговування в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

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;

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

отримувати інформацію від Замовника про зміну власника чи наймача нежитлового приміщення, у випадках та порядку, передбачених даним договором;

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 надану послугу з обслуговування в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з обслуговування або оплати не в повному обсязі.

2.4. Виконавець зобов'язаний:

забезпечувати належне обслуговування 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;

надавати Замовнику без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з обслуговування, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з обслуговування, а також про її споживчі властивості;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги Замовника;

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Замовником послуги з обслуговування, що виникли з його вини;

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

інформувати власника чи наймача нежитлового приміщення багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати Замовнику відповідну інформацію у порядку, визначеному пунктами 5.1. цього договору;

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

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з обслуговування, 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.

2.5. Виконавець має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.

3. ЦІНА ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГИ З ОБСЛУГОВУВАННЯ

3.1. Ціна послуги з обслуговування становить 5,28 (п'ять гривень 28 коп.) гривень за адресою с. Тарасівка, вул. Шевченка, 11 (в тому числі податок на додану вартість) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку.

Розмір щомісячної плати становить 2 170,97 грн. (532,1 м² x 4,08 грн.) з урахуванням ПДВ.
Загальна вартість надання послуг за рік 2 170,97 грн. x 3 місяців = 6 512,91 грн. за рік
Загальна сума договору складає 6 512,91 грн. (шість тисяч п'ятсот дванадцять гривень 91 коп.) з урахуванням ПДВ в т.ч. 1 085,48 грн.

3.2. Плата за послугу з обслуговування нараховується щомісяця виконавцем та вноситься Замовником не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням Замовника оплата послуги з обслуговування може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

4. ПОРЯДОК ДОСТУПУ ВИКОНАВЦЯ ДО ПРИМІЩЕНЬ БУДИНКУ

4.1. Виконавець 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.

4.2. Замовник зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ виконавця або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до нежитлового 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.

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

5. ПОРЯДОК ВЗАЄМНОГО ІНФОРМУВАННЯ СТОРІН

5.1. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, виконавець доводить до відома Замовника шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів наступним чином:

персонального повідомлення – у друкованих матеріалах, що поширюються виконавцем через поштові скриньки; на звороті платіжних документів, що надаються виконавцем Замовнику.

Під час розміщення інформаційних матеріалів виконавець враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

5.2. Замовник повідомляє виконавцю 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 також шляхом:

усного звернення до виконавця або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу замовника.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Виконавець несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

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

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

6.2. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з обслуговування Замовник має право викликати виконавця для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з обслуговування складається акт-претензія, який підписується Замовником та виконавцем.

Виконавець (його представник) зобов'язаний прибути на виклик Замовника не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення від Замовника.

Акт-претензія складається виконавцем (його представником) та Замовником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з обслуговування із зазначенням причини, дати (строку) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

У разі неприбуття виконавця (його представника) в установлений договором строк або необґрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується Замовником, а також не менш як двома співвласниками багатоквартирного будинку, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається виконавцю рекомендованим листом.

Виконавець протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) Замовнику обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання виконавцем відповіді в установлений строк претензії Замовнику вважаються визнаними виконавцем.

6.3. Перерахунок розміру плати за послугу з обслуговування за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється виконавцем.

6.4. Виконавець зобов'язаний самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з обслуговування за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також сплатити Замовнику неустойку у розмірі визначеному згідно чинного законодавства.

6.5. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт виконавець сплачує Замовнику штраф у розмірі визначеному згідно чинного законодавства.

6.6. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з обслуговування Замовник сплачує виконавцю пеню в розмірі 0,1 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. При цьому 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 послугу з обслуговування відповідно до пункту 3.2. цього договору.

7. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ

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

7.2. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку згідно з додатком 1 до цього договору всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати виконавця про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове та/або нежитлове приміщення у будинку.

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

8. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

8.1. 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).

8.2. 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

9. СТРОК ДІЇ, ПОРЯДОК І УМОВИ ПРОДОВЖЕННЯ ДІЇ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Даний Договір вступає в силу з моменту його підписання сторонами та діє до «31» грудня 2022 року. Дія даного договору розповсюджується на господарські відносини, що існують між сторонами з 01 жовтня 2022 р.

9.2. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на один рік.

9.3. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 9.1. цього договору;

достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання виконавцем та/або Замовником вимог цього договору;

у разі прийняття рішення про ліквідацію виконавця або визнання його банкрутом;
в інших випадках, передбачених законом.

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

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. 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.

10.2. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у Виконавця, другий – в Замовника.

10.3. Спори та роз

біжності, що можуть виникнути під час надання послуги з обслуговування, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

Виконавець

**КП «Боярське головне виробниче управління
житлово-комунального господарства»
Боярської міської ради**

м. Боярка, вул. П.Сагайдачного, 30

тел. (04598) 41-170

Р/рUA 403226690000026005300534586 у

Головному операційному

Управлінні АТ «Ощадбанк» по м. Києву та

Київській області

МФО 322669

Код ЄДРПОУ 34702930

ІПН 34702930/136/Код ЄДРПОУ 100001332



Замовник

**Комунальне некомерційне підприємство
«Центр первинної медико-санітарної допомоги
Боярської міської ради»**

08151, Київська область,

м. Боярка, вул. Молодіжна, будинок 1

тел. 063-700-24-96

р/р UA 6582017203443000063151

в ДКСУ м. Київ

МФО 820172

Код ЄДРПОУ 44146863



Довідкові відомості/контакти виконавця:

Телефон 04598-41-170, адреса електронної пошти bgvugkg@ukr.net

Диспетчерська/аварійна служба 04598-40-357

Бухгалтерія 04598-42-420, 42-300 (розрахунковий відділ)

Головний інженер 04598-42-423

Керівник 04598-41-170