

про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Суми

«01» листопада 2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю Керуюча Компанія «СУМИПРЕСТИЖ» (далі – Сторона 1) в особі директора Співака Олега Олександровича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Управління освіти і науки Сумської міської ради (Сторона - 2) в особі заступника начальника Гончарової Наталії Олександрівни, що діє на підставі Положення, з іншої сторони (надалі - Сторони) уклали цей договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком про наступне:

1. Предмет договору

1. Сторона 1 зобов'язується надавати Стороні - 2 послуги з управління багатоквартирним будинком відповідно кошторису (додатку 1 до цього договору), за адресою м.Суми вул. Борова, будинок 45, а Сторона 2, зобов'язується оплачувати Стороні 1 кожного місяця після надання Стороною 1 Стороні 2 рахунок на оплату та акти надання послуг. Код ДК 021:2015 98390000-3 «Інші послуги».

Послуга з управління багатоквартирним будинком включає:

- Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.
- Послуга з управління надається відповідно до Додатку 1 до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.

2. Загальна сума Договору становить 15623,76 грн (п'ятнадцять тисяч шістсот двадцять три грн 76 коп.) без ПДВ.

3. Проведення інших робіт в нежитловому приміщенні що не передбачені договором, Сторона 1 проводить за письмовим зверненням до Сторони 2 та виконуються за окрему плату згідно з ціною, узгодженою Сторонами.

2. Права та обов'язки сторін

Сторона 1 має право:

- вимагати від Сторони 2, оплату наданої Послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором;
- вимагати від Сторони 2, 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 Сторони 2 своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини Сторони 2, або відшкодування вартості таких робіт;
- отримувати інформацію від Сторони 2 про зміну власника або орендаря нежитлового приміщення;
- вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або Договором;
- припинити/призупинити надання Послуги з управління у разі її неоплати або оплати не в повному обсязі.

Сторона 2, має право:

- одержувати від Сторони 1 своєчасно та належної якості Послуг з управління будинку;
- своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Послуг з управління будинку, що виникли з його вини;
- оплачувати Стороні 1 за надані Послуги з управління в порядку, за ціною та в 20-ти денний строк після отримання рахунку та актів наданих послуг;
- дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

СПЛАЧЕНО - 1 ЛИСТ

- допускати у своє нежитлове приміщення Сторону 1 або його представників для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни його, тощо;

- 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 з управління;

- забезпечити своєчасну підготовку нежитлового приміщення, до експлуатації в осінньо-зимовий період (в разі потреби);

- у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі встановленому чинним Законодавством України;

- інформувати Сторону 1 про зміну власника або орендаря нежитлового приміщення;

- протягом місяця з дня припинення дії цього Договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

Сторона 1 зобов'язана:

Забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до нормативних вимог і цього Договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні Договори про виконання робіт та послуг;

Надавати Стороні 2, інформацію про ціну Послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання Послуги з управління;

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

Розглядати в порядку та строки, визначені законом, претензії та скарги Сторони 2;

Письмово повідомляти Сторону 2, протягом двадцяти днів про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за Послугу з управління;

Своєчасно повідомити Сторону 2 про припинення прав Сторони 2 на надання послуг з управління багатоквартирним будинком за адресою: місто Суми, вул.Борова, будинок № 45, протягом 20-ти (двадцяти днів) з дня припинення такого права.

Не пізніше 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.

Сторона 1 має інші права та обов'язки, що передбачені законом або які прямо впливають з цього Договору.

3. Ціна та порядок оплати послуги з управління

Ціна послуги становить 3,38 грн. на місяць за 1 кв. метр загальної площі нежитлового приміщення у будинку відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі – кошторис витрат), що міститься у Додатку №1 до цього Договору.

Плата за Послуги з управління нараховується щомісяця Стороною 1 та вноситься Стороною 2 не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим.

Розрахунковим періодом є календарний місяць;

Оплата здійснюється в безготівковій формі на підставі наданого рахунку та акта наданих послуг Стороною 1, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок Стороною 2 Стороні 1;

Сторона 2 повинна підписати акт приймання-передачі наданих послуг і повернути один примірник Стороні 1;

4. Порядок доступу управителя до приміщень будинку

Сторона 2 зобов'язана у встановленому законом порядку забезпечити доступ Стороні 1 або його представника до свого нежитлового приміщення для:

- ліквідації та запобігання аваріям – цілодобово (окрім комендантського часу);

- встановлення або заміну, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з 8-00 до 17-00 години.

- Сторона 1 або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

5.Порядок взаємного інформування сторін

Сторона 1 повідомляє Сторону 2 інформацію пов'язану з виконанням цього Договору один із таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього Договору або законодавством, а саме шляхом:

- Усного звернення до Сторони 1 або його представника на особистому прийому чи за телефоном: 050-509-45-39;

- Письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

- Електронного звернення на офіційну електронну адресу Управителя symuprestuz-2021@

6. Відповідальність сторін

Сторона 1 та Сторона 2 несе відповідальність:

- За невиконання та/або неналежне виконання умов цього Договору;

- За шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам внаслідок невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків;

- За шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків;

- За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується Сторонами;

- Сторона 1 (його представник) зобов'язаний прибути на виклик Сторони 2 не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення;

7. Форс-мажорні обставини

- 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);

- 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.

8. Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору

- Цей Договір укладено згідно ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України на термін з 01.01.2024 року та діє до 31.12.2024 року, який набуває чинності з дня його підписання обома сторонами.

- Якщо за два місяці 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.

- Дія цього Договору припиняється:

- У разі закінчення строку дії Договору;

- Достроково за згодою Сторін або за рішенням суду в разі невиконання Сторонами вимог цього Договору;

- У разі прийняття рішення про ліквідацію однією із Сторін або визначення банкрутом;

- В інших випадках, передбачених законом.

- 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.

- Керуючись положенням частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України, Сторони дійшли згоди про те, що умови Договору застосовуються до відносин, які виникли між Сторонами до його укладання.

Реквізити сторін

Сторона 1:

Товариство з обмеженою відповідальністю
Керуюча Компанія «Сумипрестиж».
Адреса: м. Суми, вул. Кооперативна, 3.
Код ЄДРПОУ: 44235848.
IBAN UA 053510050000026005879088893
в АТ «УКРСИББАНК
Електронна адреса: symuprestuz-2021@ukr.net.

Директор
ТОВ КК «Сумипрестиж»



О.О.Співак

Сторона 2:

Управління освіти і науки Сумської міської ради
40035, м. Суми, вул. Харківська, 35,
Код ЄДРПОУ 02147894
р/р UA278201720344250011000024804
в ДКСУ, м. Київ

Заступник начальника



Н.О. Гончарова

Додаток № 1
до Договору № 18143 - 24
про надання послуги з управління
багатоквартирним будинком
від «01» лютого 2024р.

**КОШТОРИС витрат на утримання будинку та прибудинкової території
ТОВ КК "Сумипрестиж"**

категорія будинку - 5-поверхові
площа приміщення: 385,2 м² - 1 поверх
адреса: вул. Борова, буд. 45
Власник (орендар) – Управління освіти і науки Сумської міської ради
(КЗ Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа № 2 м. Суми)

№ п/п	Складова витрат на утримання будинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку (далі - витрати)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв.метр загальної площі житлових та нежитлових приміщень у будинку (гривень)
1.	Утримання будинку та прибудинкової території, у тому числі:	1,72
1.1.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем : водопостачання, водовідведення, тепlopостачання	1,30
1.2.	Технічне обслуговування ліфтів	0,00
1.3.	Обслуговування систем диспетчеризації	0,00
1.4.	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,06
1.5.	Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)	0,01
1.6.	Прибирання прибудинкової території	0,25
1.7.	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами	0,04
1.6.	Дератизація	0,03
1.7.	Дезінсекція	0,03
1.8.	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,00
2.	Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, а саме: поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, тепlopостачання	1,48
3.	Загальна сума витрат (без урахування єдиного податку	3,20
4.	Загальна сума витрат (з урахуванням єдиного податку 5%)	3,37

Розрахунок щомісячної плати за надані послуги з винагородою управителю 0,01 грн/м² та єдиним податком: 385,2м²
*3,38грн = 1301,98 грн.

Директор ТОВ КК "Сумипрестиж"



О.О.Співак