

ДОГОВІР № 38 /2022
про надання послуг з утримання будинків
і споруд та прибудинкових територій.

м. Лозова

19. 07 2022

Комунальне підприємство „Житлова управляюча компанія” Лозівської міської ради Харківської області (надалі - **Виконавець**) в особі директора **Бреуса Володимира Вікторовича**, діючого на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Лозівський міськрайонний центр зайнятості** (надалі - **Споживач**), в особі директора **Богимської Олени Михайлівни**, яка діє на підставі Положення про Лозівський міськрайонний центр зайнятості, з другої сторони уклали цей **Договір** про наступне:

Предмет договору

1. За цим Договором Споживач зобов'язується своєчасно відшкодовувати Виконавцю частину його витрат з надання послуг за кодом ДК 021:2015 -70220000-9- Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості(утримання будівлі, що розташована за адресою: м. Лозова, вул. Покровська, буд.2 загальною площею 63,20 кв. м) (надалі - послуги), а Виконавець зобов'язується надавати послуги згідно встановлених вимог.

2. Виконавець надає послуги відповідно до умов цього договору.

Вартість послуг

3. Площа приміщення, що перебуває у користування Споживача складає 63,20 кв. м:

Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить: 63,2 кв. м. * 3,18 грн = 200,98 грн з ПДВ.

4. Розмір щомісячної плати за надані послуги змінюється Виконавцем у разі зміни розміру плати за послуги чи зміни площі приміщення Споживача.

У разі планового чи фактичного збільшення розміру витрат Виконавця по оплаті послуг, розмір відшкодування частки витрат Споживача, передбачений п. 3 цього Договору, змінюється відповідно до частки розміру відповідних витрат, розрахованої Виконавцем та зазначеної в її письмовому повідомленні. У такому разі письмове повідомлення Виконавця є невідомою частиною цього Договору

Загальна сума договору складає : 200,98 грн з ПДВ x 9 міс. = 1808,82 грн з ПДВ. (одна тисяча вісімсот вісім грн. 82 коп.)

Оплата спожитих послуг

5. Розрахунковим періодом є календарний місяць.
Платежі вносяться не пізніше ніж до 25 числа місяця, що настає за розрахунковим.

6. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок КП«ЖУК» Лозівської міської ради, вказаний у договорі.

8. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому законом розмірі .

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

Права та обов'язки сторін

10. Споживач має право на:

1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
2) усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

5) своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

6) проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодженням з Виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

11. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлений цим договором строк;

2) своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

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;

5) проводити за рахунок власних коштів поточний ремонт приміщення;

6) своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

7) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

8) своєчасно проводити підготовку приміщення будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

9) поінформувати у десятиденний строк Виконавця про втрату права на пільги.

12. Виконавець має право:

1) вимагати від Споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) доступу, зокрема несанкціонованого, у орендоване приміщення для ліквідації аварій відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

3) нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом/договором;

4) вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення неполадок, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

5) вносити за погодженням із Споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

13. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) подавати Споживачу встановленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;

4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

5) сплачувати Споживачу компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

6) своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

7) відшкодовувати Споживачу збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну майну, життю чи здоров'ю Споживачу внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

8) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання приміщень;

9) своєчасно проводити підготовку приміщення та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність сторін

14. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені;

3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

15. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати Споживачу компенсації в установленому законодавством розмірі, відсотків щомісячної плати за послугу за кожну добу її ненадання;

4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

Порядок розв'язання спорів

16. 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.

Представник Виконавця повинен з'явитися за викликом Споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника Виконавця у визначений цим договором строк або необґрунтованої відмови від підписання акта-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших Споживача.

17. Акт-претензія подається Виконавцю, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Споживачу обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

18. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

19. Сторони погодилися, що текст Договору, будь-які матеріали, інформація та відомості, які стосуються Договору є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони, крім випадків, передбачених чинним законодавством.

Форс-мажорні обставини

19. 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 відповідно до умов цього договору.

Строк дії договору

20. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і скріплення Договору печатками та діє по **31.12.2022** року, а в частині оплати – до його повного виконання.

Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного Кодексу України Сторони прийшли до згоди, що умови цього Договору поширюються на відносини, що виникли між ними до його укладання, а саме з **01.04.2022** р.

Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

21. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

- у випадку закінчення строку дії Договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 52/19_ від 22.07.2019 року, його розірвання або припинення дії з інших причин;

- у випадках припинення діяльності одної із сторін;

- за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;

- переходу права власності чи користування на приміщення до іншої особи;

- невиконання його Сторонами умов цього договору.

При невиконанні умов цього договору Споживачем, датою його розірвання є дата зазначена в листі (повідомленні) Виконавця.

22. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Споживача, другий - у Виконавця.

23. Сторони мають також інші права та обов'язки, передбачені чинним законодавством України.

24. Шляхом підписання цього Договору, особи які його підписали надають свою згоду на обробку, використання, поширення своїх персональних даних та доступу до них третіх осіб, які відповідно до закону уповноважені отримувати такі дані, у відповідних, межах, необхідних для виконання третіми особами своїх повноважень.

25. У всьому іншому не передбаченому умовами цього Договору Сторони керуються нормами чинного законодавства.

26. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

Адреса і підписи сторін

Виконавець

Комунальне підприємство «Житлова управляюча компанія» Лозівської міської ради Харківської області

Юридична адреса: м. Лозова, м -н № 1, буд № 17

Код ЄДРПОУ 37556917

Св - во платника ПДВ № 100338064

ІПН 375569120272

№UA563515330000026007060383217

в АТ КБ ПриватБанк

Лозівське відділення ХГРУ

Поштова адреса: 64604 м. Лозова, м -н 1, буд. 17

Телефон (05745) 2-56-30»

М.П.

Володимир БРЕУС

Споживач

Лозівський міський районний центр зайнятості

Україна, 64600, Харківська область,

м. Лозова, Севастопольський б-р, 14 А

р/р UA148201720355469300700706256,

Держказначейська служба України, м.Київ

МФО 820172

код ЄДРПОУ 22683376

М.П.

Олена БОГИМСЬКА



Затверджую:

Директор КП "ЖУК"

Бреус В.В.

Розрахунок експлуатаційних витрат по нежитловим приміщенням
розташованих за адресою: вул. Покровська, буд. 2 на 2022 р.

До договору між КП "ЖУК" та міжнародним центром зайнятості

№ п/п	Витрати	За 1 кв.м. площі на місяць (грн)
1	Вивіз сміття 6 куб.м. * 163,83 грн = 982,98 грн 982,98 грн/541,31 кв.м.=1,82 (за 1 кв.м.площі)	1,82
2	Обслуговування внутрішньобудинкових мереж водопостачання, електромереж (7823 грн/9390,43 кв.м)=0,83 грн (за 1 кв.м.площі)	0,83
	Разом	2,65
	ПДВ	0,53
	Разом з ПДВ	3,18

Інженер

Дерев'янка М.Я.