

ушр

ДОГОВІР № 5-2023

про надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій
на 2023 р.

м. Київ

„02” „03” 2023р.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ВЕСНА 136» (у подальшому **Виконавець**) в особі голови правління Восходової Олени Іванівни, яка діє на підставі Статуту, з одного боку, та Управління культури Голосіївської районної у м.Києві державної адміністрації в особі начальника управління культури Сінкевич Інни Федорівни, що діє на підставі Положення, затвердженого розпорядженням Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 23.12.2020 №612 код ЄДРПОУ 37413541, що є балансоутримувачем нежитлового приміщення (у подальшому **Споживач**), з другого боку, уклали цей договір (у подальшому **Договір**) про нижченаведене:

1. Предмет договору:

1.1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій (далі - послуги) у житловому будинку № 136 по вул. Велика Васильківська у м. Києві, бібліотека ім. М. Гоголя загальною площею 548,10 кв.м. першого поверху, а Споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим розрахунком у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

1.2. Виконавець надає послуги з утримання будинків та прибудинкових територій відповідно до відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII, постанови КМУ від 01.06.2011 р. № 869 та згідно витрат (тарифів), затверджених рішенням загальних зборів ОСББ «Весна 136» від 21.12.2021. На дату укладення Договору витрати (тарифи) складають 8,65 грн. за 1 кв.м. (Додаток №1).

2. Ціна Договору

2.1. Ціна цього договору становить **56 892.72 грн** (п'ятдесят шість тисяч вісімсот дев'яносто дві гривні 72 коп.) без ПДВ.

2.2. Ціна цього Договору може бути змінена за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди в разі зміни тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій.

3. Оплата спожитих послуг

3.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Оплата спожитих послуг здійснюється до 20 числа місяця, наступного за звітним на підставі Акту наданих послуг.

3.2. Послуги оплачуються в безготівковій формі. Плата вноситься на розрахунковий рахунок Виконавця: р/р UA803226690000026002300229485 в ТББВ № 10026/01 філії Головного управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк», МФО 322669, код ЄДРПОУ 40238672.

3.3. У разі припинення права власності або користування Споживача нежитловим приміщенням, нарахування припиняються Виконавцем після оформлення між сторонами письмової Угоди про розірвання договору.

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

3.5. Оплата здійснюється протягом 15 днів після підписання Акту здачі-приймання наданих послуг за умови наявності фінансування та в межах відповідних бюджетних призначень.

3.6. У разі затримки бюджетного цільового фінансування, розрахунок здійснюється протягом 15 днів з дати отримання Замовником бюджетного фінансування на реєстраційний рахунок Замовника.

[Підписи]

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Споживач має право на:

- 4.1.1. Своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 4.1.2. Усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;
- 4.1.3. Зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством та цим Договором порядку;
- 4.1.4. Відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг нена належної якості з вини Виконавця;
- 4.1.5. Своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 4.1.6. Проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;
- 4.1.7. 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;
- 4.1.8. Внесення за погодженням з Виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

4.2. Споживач зобов'язаний:

- 4.2.1. Оплачувати послуги в установлений цим договором строк;
- 4.2.2. Своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

Виконавець працює щоденно, крім вихідних та святкових днів з 8.00 до 17.00. т. (044) 521-69-39; 259-37-74.

- 4.2.3. Дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- 4.2.4. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Виконавця 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;

- 4.2.5. Проводити за рахунок власних коштів ремонт нежитлового приміщення;
- 4.2.6. Своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 4.2.7. 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;
- 4.2.8. Своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4.3. Виконавець має право:

- 4.3.1. Вимагати від Споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації нежитлових приміщень, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
 - 4.3.2. Доступу у нежитлове приміщення Споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;
- Телефони Споживача (044) 5291473

СМ *Л.З. Овчарук*

4.3.3. Вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

4.3.4. Вносити за погодженням із Споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

4.4. Виконавець зобов'язаний:

4.4.1. Забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

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

4.4.3. 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;

4.4.4. 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;

4.4.5. Своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

4.5.6. Своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

4.5.7. Відшкодовувати Споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості з вини Виконавця;

4.5.8. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлового будинку;

4.5.9. Своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

5. Відповідальність сторін

5.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

5.1.1. Недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5.1.2. Порушення визначених цим договором зобов'язань.

5.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

5.2.1. Неналежне надання або ненадання послуги з вини Виконавця, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню Споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

5.2.2. Порушення зобов'язань є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених цим Договором;

5.2.3. У разі невиконання або несвоєчасного виконання зобов'язань визначених цим Договором Виконавець сплачує Споживачу штрафні санкції у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день порушення умов Договору.

5.3. Відповідальність сторін

5.3.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену законами та цим Договором.

6. Порядок розв'язання спорів

6.1. 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.

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, акт-претензія вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших Споживачі.

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

6.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку згідно законодавства України.

7. Форс-мажорні обставини

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання обставин непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), які не існувала на дату укладення Договору, що унеможливило надання та оплату послуг відповідно до умов цього Договору.

8. Строк дії договору

8.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання та діє до 31.12.2023 р.

8.2. У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін не заявлено у письмовій аргументованій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається щороку продовженим.

8.3. Згідно статті 631 ЦК України послуги по даному договору надаються з 01.01.2023р.

8.4. Цей договір може бути розірваний достроково у разі: переходу права власності на нежитлове приміщення до іншої особи, при наданні Споживачем відповідних доказів Виконавцю; невиконання сторонами умов цього Договору.

9. Інші умови

9.1. Цей Договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Споживача, другий - у Виконавця.

9.2. Виконавець має статус платників податку на загальних підставах.

9.3. Споживач не є платником податків.

10. Додатки до договору

10.1 Невід'ємною частиною цього Договору є

- Витрати (тариф) на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій (Додаток №1)
- Розрахунок вартості на послуги (Додаток №2).

11. Інші умови

11.1. Усі зміни та доповнення до цього Договору вважаються дійсними, якщо вони здійснені в письмовому вигляді та підписані уповноваженими на це представниками Сторін.

11.2. Споживач не є платником податків.

11.3. Виконавець є неприбутковою організацією.

12. Юридичні адреси та реквізити сторін:

Виконавець	Споживач
ОСББ «ВЕСНА 136» р/р UA803226690000026002300229485 в ТБВБ №10026/016 Ф.ГУ АТ Ощадбанк МФО-322669 Код -40238672 Юридична адреса : Київ-150 вул.В.Васильківська,136 тел. 0679477272 0675679927 Голова правління  Восходова О.І.	Управління культури Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації Р/р- UA228201720344230004000077930 в ГУ ДКСУ в м.Києві МФО- 820172 Код-37413541 Юридична адреса: 03039 Київ-39 пр-т.Голосіївський,42 тел 259-72-04; 259-77-06 (бух) Начальник управління  Сінкевич І.Ф.

Витрати (тариф) на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій розрахованих, відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII та Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 з урахуванням змін, внесених постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2015 № 515 для Управління культури Голосіївської РДА що займає нежитлове приміщення у житловому будинку №136 по вул.В.Васильківська загальною площею 548,10 кв.м. Бібліотека ім.М.Гоголя.

№п/п	Найменування послуг	Вартість, грн/м2
1	Прибирання прибудинкової території ручним та механізованим способом	1,2012
2	Прибирання сходових кліток ручним та механізованим способом	0,0000
3	Вивезення побутових, великогабаритних, рідких відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та-захоронення)	0,0000
4	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	0,0000
5	Технічне обслуговування ліфтів	0,0000
6	Обслуговування систем диспетчеризації	0,0000
7	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого, холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливової каналізації	1,6904
8	Дератизація	0,0477
9	Дезінсекція	0,0477
10	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,1336
11	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем	1,7781
12	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження	3,0172
13	Поливання дворів, клумб і газонів	0,0339
14	Прибирання і вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протиожеледними сумішами (зимове прибирання)	0,2104
15	Експлуатація номерних знаків на будинках	0,0000
16	Освітлення місць загального користування і підвальних приміщень та підкачування води	0,4921
17	Енергопостачання для ліфтів	0.0000
18	Всього витрат на 1 м2 для першого поверху	8,65
19	Прибуток (Рентабельність)	0,00
20	ПДВ	0,00
21	Розрахунок витрат на утримання за 1 м2 для першого поверху	8,65

Виконавець:

ОСББ «ВЕСНА 136»

Голова правління

Восходова О.І.

Споживач:

Управління культури Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації

Начальник управління

Сінкевич І.Ф.

Додаток № 2
до договору №5-2023
від "02" 03 2023 року

РОЗРАХУНОК
вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій
для приміщення бібліотеки ім. М. Гоголя загальною площею 548,1 кв.м

№/п	Найменування послуг	Загальна площа, (кв.м)	Тариф з 1 кв.м (грн.)	Вартість витрат за місяць (грн)	Кількість витрат (міс)	Вартість витрат, без ПДВ, (грн.) гр.3хгр.4хгр.5)
1	2	3	4		5	6
1.	Утримання будинків та прибудинкових територій	548,1	8,65	4741,06	12	56 892,72
	Разом:					56 892.72

Всього: **56 892.72 грн** (п'ятдесят шість тисяч вісімсот дев'яносто дві гривні 72 коп.) без ПДВ.

Виконавець:

Споживач:

ОСББ «ВЕСНА 136» Голова правління  Восходова О.І.	Управління культури Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації Начальник управління  Сінкевич І.Ф.
--	--

Handwritten signature