

ДОГОВІР № 354

про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Запоріжжя

«26» 08 2022 р.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОЛІМПІЙСЬКА 26 Б» в особі голови правління Бурової Людмили Євгеніївни, що діє на підставі Статуту, надалі іменується - **Управитель**, з однієї сторони, і

Комунальне некомерційне підприємство «Міська лікарня №1» Запорізької міської ради, в особі в.о.директора Батюти Павла Павловича, який діє на підставі розпорядження від 21.07.2022 №1159 к/тр (далі - **Споживач**), з іншої сторони, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є надання Управителем Послуги з управління (багатоквартирного будинку) (далі - Послуга) у житловому будинку № 26 б по вул. Олімпійській у м. Запоріжжя, а Споживачем - забезпечення своєчасної оплати такої Послуги за встановленою вартістю у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

Код ДК 021:2015 70330000-3 «Послуги з управління нерухомості, надавання на платній основі чи на договірних засадах»

1.2. Споживач є користувачем нежитлового приміщення за адресою: м. Запоріжжя, вул. Олімпійська, 26 б, нежитлове приміщення № 73, I поверх, /Літ. А-10, А'-1/;

Площа: 680,30 кв.м;

Підстава користування: свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 08.02.2012 року Серія САЕ № 510784.

1.3. Управитель діє на підставі Статуту затвердженого установчими зборами ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БДИНКУ «Олімпійська 26Б» Протокол від квітня 2018 року.

1.4. Плата за Послуги для Споживача складає **5,00** гривень на місяць за 1 квадратний метр загальної площі Приміщення.

Тобто плата за Послуги за Приміщення за місяць складає:

5,00 грн. за 1 м кв./ х **680,30** м кв. /загальна площа Приміщення/ = **3 401,50** грн. (три тисячі чотириста одна грн. 50 копійок) без ПДВ.

Загальна сума плати за період з 01.07.2021 року по 31.12.2021 рік (сума Договору) згідно наданої претензії від 20.07.2022 року вих. №1\7 складає:

20 409,00 грн. (двадцять тисяч чотириста дев'ять грн. 00 коп.) без ПДВ.

Розрахунки за надані послуги здійснюється шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Управителя за фактично надані послуги протягом 30 календарних днів з моменту підписання акту виконаних послуг.

У зв'язку зі зміною протягом строку дії Договору рівня мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб, інфляцією, зміною тарифів на електроенергію, інших окремих складових витрат, що не залежать від Управителя, плата за Послугу підлягає автоматичному коригуванню. Розрахунки нової плати за Послугу мають бути доведені Управителем до відома Споживача до дня введення нової ціни в дію.

1.5. Послуга з управління багатоквартирним будинком (надалі - Послуга) включає в себе утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, зокрема прибирання прибудинкової території, прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі, технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем, дератизація, дезінсекція, обслуговування димових та вентиляційних каналів, технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності); купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку; винагорода управителю.

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. Споживач має право:

2.1.1. одержувати своєчасно та належної якості Послугу згідно із законодавством і умовами укладеного Договору;

2.1.2. на усунення виявлених недоліків у наданні Послуги;

2.1.3. на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за Послугу у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або зниження їхньої якості;

2.1.4. на перевірку кількості та якості Послуги у встановленому законодавством порядку;

2.1.5. складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання Послуги.

2.2. Споживач зобов'язаний:

2.2.1 укласти Договір про надання Послуги з управління багатоквартирним будинком у порядку і випадках, визначених законом;

2.2.2. забезпечувати цілісність обладнання приладів (вузлів) обліку житлово-комунальних послуг відповідно до умов Договору.

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

2.2.4 допускати у нежитлове приміщення представників управителя у порядку, визначеному законом і Договором, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів.

2.2.5. надавати копії правовстановлюючих документів на нежитлові приміщення на момент укладення Договору та у разі зміни статусу приміщення, площі, власника тощо.

2.3. Управитель має право:

2.3.1. вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації, нежитлових приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2.3.2. вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна (інженерних комунікацій, сантехнічних приладів та іншого обладнання), що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості таких робіт;

2.3.3. 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 і Договором про надання послуги з управління багатоквартирним будинком;

2.3.4. вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану Послугу в порядку і строки, встановлені законом та/або Договором;

2.3.5. у випадках та порядку, передбачених Договором, припинити/призупинити надання Послуги у разі їх несплати або оплати не в повному обсязі;

2.3.6. видавати акти розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін. Узгоджувати однолінійні схеми для юридичних та фізичних осіб, за умови наявності технічної можливості та задовільного стану внутрішньобудинкових електричних мереж не порушуючи вимоги ПКЕЕ та ПУЕ;

2.3.7. видавати довідки про виконання технічних умов чи приєднання до електричних мереж Будинку Споживача для фізичних та юридичних осіб, за умови наявності технічної можливості та задовільного стану внутрішньобудинкових електричних мереж не порушуючи вимоги ПКЕЕ та ПУЕ.

2.4. Управитель зобов'язаний:

2.4.1. забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і Договору про надання Послуги з управління багатоквартирним будинком, від власного імені укладати з підрядниками необхідні Договори про виконання окремих робіт та послуг;

2.4.2. вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та/або Договором документацію багатоквартирного будинку;

2.4.3. інформувати Споживача про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

2.4.5. укласти з виконавцем послуги з постачання електричної енергії Договір про постачання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього Договору та контроль якості цих послуг;

2.4.6. надавати щомісячно рахунки на оплату Послуги з управління багатоквартирним будинком;

2.4.7. проводити перерахунок розміру плати за Послугу у разі її ненадання або надання не в повному обсязі;

2.4.8. надати Споживачу акт виконаних послуг щодо наданої послуги до 10 числа місяця, що йде за звітним. Споживач зобов'язаний підписати акт та повернути його Управителю. У разі, якщо Споживач не повертає акт виконаних послуг щодо наданої послуги протягом 5 днів з моменту отримання або не надає обґрунтованих зауважень, вважається, що Споживач Послугу прийняв в повному обсязі.

3. Порядок доступу Управителя до приміщень Будинку

3.1. 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 Споживачів. З метою забезпечення цілісності спільного майна Будинку ключі від покрівлі, підвальних приміщень, до технічних приміщень Будинку зберігаються у Управителя. У випадку, якщо у Споживача виникне потреба в доступі в зазначені приміщення, він повинен звернутися до Управителя та має право доступу до приміщень у супроводі уповноваженого представника Управителя.

3.2. Кожен Споживач зобов'язаний на вимогу Управителя забезпечити йому (його представнику) доступ до приміщення, що перебуває у власності або користуванні такого Споживача, та до розташованих у такому приміщенні мереж, арматури, засобів обліку і систем для:

1) ліквідації аварій - цілодобово;

2) встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів - в будні дні з 8 до 17 години.

3.3. У невідкладних випадках, пов'язаних з урятуванням життя людей та/чи майна, в установленому законом порядку може бути здійснено доступ до житлового чи нежитлового приміщення без отримання згоди Споживача, у власності або користуванні якого перебуває таке приміщення (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.

3.4. Витрати, пов'язані із забезпеченням несанкціонованого доступу, проведенням ремонтних і відновлювальних робіт, необхідних у зв'язку з відсутністю добровільного доступу до приміщення Споживача, а також завдана таким не допуском шкода покладається на винну особу.

4. Відповідальність сторін

4.1. Управитель несе відповідальність:

4.1.1. за невиконання та/або неналежне виконання умов цього Договору.

4.1.2. за ненадання, надання не в повному обсязі або зниження якості Послуги;

4.1.3. Управитель не несе відповідальність, а Споживач не може пред'являти претензії щодо якості надання Послуги та/або питань експлуатації та несправностей конструкцій Будівлі, мереж, якщо неналежне надання Послуги пов'язане зі станом Будинку та/або наявними недоліками, які були на момент початку надання Послуги, до усунення цих несправностей у плановому порядку. У випадку відмови Споживача від усунення виявлених недоліків або пропозицій Управителя по Будинку (в тому числі щодо необхідності проведення ремонту Будинку, його конструктивних елементів, тощо) з Управителя знімається в повному обсязі уся відповідальність за стан Будинку та його функціонування у відповідності до цільового призначення.

4.2. Споживач несе відповідальність:

4.2.1. У разі невиконання Споживачем вимоги Управителя щодо усунення порушення в строк, визначений Управителем, Споживач повинен відшкодувати Управителю понесені останнім витрати на усунення порушення.

5. Строк дії Договору та інші умови

5.1. Даний Договір набуває чинності з дня його підписання та діє до **31.12.2022 року**, а в частині оплати за поставлений товар – до повного виконання сторонами узятих на себе зобов'язань.

5.2. Якщо за місяць до закінчення строку дії цього Договору жодна зі Сторін не повідомить письмово іншій Стороні про відмову від цього Договору, він вважається продовженим на черговий календарний рік. Кількість таких продовжень не обмежується.

5.3. 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.

5.4. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти про зміну реквізитів (місцезнаходження, найменування, організаційно-правової форми, банківських реквізитів тощо) не пізніше ніж через десять робочих днів після настання таких змін.

5.5. Цей Договір може бути розірваний достроково у разі:

- зміни законодавчих та нормативно-правових умов, що передували його укладанню;
- переходу права управління на житловий будинок до іншої особи;
- за взаємною згодою сторін.

- ліквідації Управителя;

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

- відмови Управителя від управління у зв'язку з неможливістю для Управителя особисто здійснювати управління об'єктом шляхом письмового повідомлення Споживача про припинення договірних відносин;

- у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

5.7. У інших питаннях, що не врегульовані цим Договором, Сторони керуються Договором та чинним законодавством України.

5.8. Управитель є не прибутковою організацією

5.9. Споживач - не є платником податку на прибуток на загальних підставах, як не прибуткова організація, є платником податку на додану вартість

5.10. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Споживача, другий - у Управителя.

6. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін

Управитель:	Споживач:
ОСББ «ОЛІМПІЙСЬКА 26Б» 69104, м. Запоріжжя, вул. Олімпійська, буд. 26 б, Код ЄДРПОУ 42303748 IBAN № UA10 313399 0000026001030200689 в ПАТ КБ «Приватбанк», Тел.: (050)7251812 e-mail:	КНП «Міська лікарня №1» ЗМР 69104, м. Запоріжжя, вул. Чумаченка, 21а код ЄДРПОУ 20498781 IBAN № UA38 320478 0000026006924863738 IBAN № UA83 320478 0000026002924863743 в АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ ПІН 204987808271 тел. (061)702-31-93
 Голова правління М.П. <u>Людмила БУРОВА</u>	 В.о. директора М.П. <u>Павло БАТЮТА</u>