

ДОГОВІР № 33
про надання послуг

м. Одеса

«02» _____ 04 2024 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛЕВЕР», в особі генерального директора Грибоноса Івана Михайловича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Виконавець», з однієї сторони, та **КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЦЕНТР ПЕРВИННОЇ МЕДИКО-САНІТАРНОЇ ДОПОМОГИ № 18» ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, в особі директора Мосура Олександра Дмитровича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Замовник», з іншої сторони, у подальшому іменовані – «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Предметом договору є забезпечення Виконавцем надання послуг, перелік яких визначено у Додатку № 2 до договору № 217 про надання послуг з управління багатоквартирним будинком від 01.06.2017 року, укладеного між Суворовською районною адміністрацією м. Одеси та ТОВ «КК «Суворовський» на підставі Розпорядження Суворовської районної адміністрації м. Одеси № 302 р від 16.05.2017 року, а Замовник зобов'язується оплачувати Виконавцю зазначені послуги, згідно з умовами цього Договору (далі – Послуги), за кодом класифікатора **ДК 021:2015 79990000-0 «Різні послуги, пов'язані з діловою сферою» (Послуги з управління багатоквартирним будинком за адресою: м. Одеса, Балтська дорога, 40).**

2. Порядок прийняття та оплати послуг

2.1. Прийняття-передача наданих послуг здійснюється шляхом підписання Виконавцем та Замовником Акту приймання-передачі наданих послуг (далі – Акт), який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Акт щомісячно направляються Виконавцем на розгляд і підписання Замовнику у двох примірниках. Замовник зобов'язаний прийняти та підписати Акт та повернути один примірник Виконавцю.

2.3. Оплата вартості наданих послуг здійснюється Замовником щомісячно на підставі Акту, шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Виконавця, не пізніше 5 числа місяця, що настає за розрахунковим незалежно від наслідків господарської діяльності.

2.4. У разі зміни протягом строку дії цього Договору ціни та переліку послуг, визначених у Додатку № 2 до договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, укладеного між Суворовською районною адміністрацією м. Одеси та ТОВ «КК «Суворовський» на підставі Розпорядження Суворовської районної адміністрації м. Одеси № 302 р від 16.05.2017 року, Виконавцем може проводитися перерахування ціни послуг цього Договору шляхом її коригування в бік збільшення.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Замовник має право:

3.1.1. Отримувати вчасно та відповідної якості послуги згідно із умовами цього Договору.

3.1.2. На усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки.

3.1.3. Своєчасно отримувати інформацію від Виконавця про перелік складових послуг, загальну суму місячного платежу, режим надання послуг.

3.2. Замовник зобов'язаний:

3.2.1. Оплачувати послуги у строки встановлені умовами цього Договору.

3.2.2. Дотримуватися правил пожежної, газової, електробезпеки та санітарних норм, правил користування приміщеннями у житлових будинках та при будинковими територіями затвердженими Постановою КМУ № 572 від 18.01.1992р. з змінами, доповненнями та наказу Держ. Ком. України питань ЖКХ № 76 від 17.05.2005р.

3.2.3. Дотримуватися Правил благоустрою м. Одеси, затверджених рішенням Одеської міської ради № 1631 –VI від 23.12.2011р. зі змінами та доповненнями.

3.2.4. Встановлювати урни та своєчасно звільнювати їх від сміття.

- 3.2.5. Належно утримувати конструктивні невід'ємні елементи будинкобудівництва (фасади приміщень), малі форми архітектури (рекламні конструкції та ін.)
- 3.2.6. Допускати у приміщення представників Виконавця в порядку, визначеному законом і договором, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів та перевірки показників засобів обліку.
- 3.2.7. У разі несвоєчасного внесення платежів за послуги сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом або договором.
- 3.2.8. Проводити за власні кошти ремонт нежитлового приміщення у житловому будинку.
- 3.2.9. Забезпечувати цілісність засобів обліку комунальних послуг та не втручатися в їх роботу.
- 3.2.10. Своєчасно вживати заходи для усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з власної вини.
- 3.2.11. Дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг.
- 3.2.12. Своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.
- 3.2.13. Своєчасно поінформувати Виконавця про зміну власника або закінчення терміну дії договору оренди нежитлового приміщення у житловому будинку.
- 3.2.14. Своєчасно інформувати Виконавця про реорганізацію або ліквідацію підприємства в нежитловому приміщенні у житловому будинку.

3.3. Виконавець має право:

- 3.3.1. Вимагати від Замовника дотримання вимог правил утримання житлового будинку та прибудинкової території, експлуатації нежитлового приміщення у житловому будинку, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.
- 3.3.2. Доступу в приміщення для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів і перевірки показань засобів обліку в порядку, визначеному законом і договором.
- 3.3.3. Нараховувати у разі несвоєчасного внесення Замовником плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом або договором.
- 3.3.4. Вимагати від Замовника своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини Замовника, або відшкодування вартості цих робіт.
- 3.3.5. Вносити за погодженням із Замовником зміни у цей Договір, що впливають на розмір плати за послуги.
- 3.3.6. Стягувати в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах відповідно до законодавства.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

- 3.4.1. Забезпечувати вчасно та відповідної якості надання послуг згідно із умовами цього Договору.
- 3.4.2. Надавати Замовнику в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік складових послуг, загальну суму місячного платежу, режим надання послуг.
- 3.4.3. Утримувати внутрішню будинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг у строки, встановлені законодавством.
- 3.4.4. Своєчасно проводити підготовку будинків і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.
- 3.4.5. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних Виконавець здійснює перерахунок розміру плати.

4. Ціна договору

- 4.1. Загальна ціна цього Договору складається з вартості фактично наданих послуг, зазначених у Актах надання послуг та складає орієнтовно **6 057,00 грн. (Шість тисяч п'ятдесят гривень 00 копійок), в т.ч. ПДВ (20%) 1 009,50 грн. (Одна тисяча дев'ять гривень 50 копійок).** Сума договору може відрізнитись від запланованої та визначається за фактом надання послуг.
- 4.2. Розмір щомісячної плати за надані послуги складає ціну на послуги з управління багатоквартирним будинком, що розташований за адресою: м. Одеса, вул. Балтська дорога,

буд. 40, помноженою на площу приміщення (67,3 кв.м. * 7,50 грн.) і складає **504,75 грн. (п'ятсот чотири гривні 75 копійок)**, в тому числі ПДВ (20%) 84,13 грн..

5. Відповідальність сторін

5.1. Кожна з Сторін зобов'язана виконувати свої зобов'язання за цим Договором належним чином у добровільному порядку.

5.2. У разі порушення своїх зобов'язань Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання.

5.3. Сторони не несуть відповідальності у разі, коли порушення зобов'язань за цим Договором сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо доведе, що вжила всіх необхідних заходів для належного виконання зобов'язання.

5.4. Замовник несе відповідальність згідно із законодавством і цим Договором за:

- недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- несвоєчасне внесення платежів за послуги – шляхом сплати пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період заборгованості, за кожний день прострочення;
- порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством.

5.5. Виконавець несе відповідальність за:

- зниження кількісних і якісних показників послуг, якість надання послуг визначається відповідно до чинного законодавця;
- порушення зобов'язань, встановлених цим Договором і законодавством України.

6. Порядок розв'язання спорів

6.1. Всі спори та розбіжності, що можуть виникнути при виконанні, зміні чи розірванні цього Договору або у зв'язку із ним, будуть по можливості вирішуватись шляхом переговорів між Сторонами.

6.2. У випадку коли Сторони не досягнуть згоди шляхом переговорів, спір передається на розгляд суду у відповідності до чинного законодавства України.

7. Форс-мажорні обставини

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможливує надання відповідної послуги відповідно до умов цього Договору.

8. Строк дії договору

8.1. Даний Договір набирає чинності з моменту підписання, діє до «31» грудня 2024 р. та, в будь-якому випадку, до повного виконання сторонами своїх зобов'язань. Відповідно до пункту 3 статті 631 Цивільного кодексу України, Сторони досягли згоди, що умови договору, застосовуються до відносин між ними, які виникли з «01» січня 2024 року.

8.2. Договір може бути розірваний достроково:

- при зміні власника нежитлового приміщення у житловому будинку або закінчення терміну дії договору оренди замовника на нежитлове приміщення у житловому будинку;
- при реорганізації або ліквідації Замовника;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням суду у разі невиконання умов цього Договору.

8.3. Припинення дії цього Договору не звільняє Сторони від виконання зобов'язань, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не впливає з підстав припинення цього Договору або не погоджене Сторонами.

9. Додаткові умови Договору

9.1. Зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

9.2. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді.

9.3. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені печатками Сторін.

10. Прикінцеві положення

10.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його

умов, визначенням наслідків недійсності або порушення договору, регламентуються цим Договором та чинним законодавством України.

10.2. Після підписання цього Договору усі попередні переговори за ним, листування, протоколи про наміри та будь-які усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

10.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів 4і зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання несприятливих наслідків для себе.

10.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10.5. У випадку не передбачених цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

Адреса і підписи сторін:

Виконавець:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРУЮЧА
КОМПАНІЯ «КЛЕВЕР»**

65069, м. Одеса,
вул. Капітана Кузнецова, буд. 108
ЄДРПОУ 37947742
р/р UA 793052990000026008014909835
в АТ КБ «Приватбанк»
МФО 305299
Тел. (048)793-13-40
sv.menedjer@ukr.net

Замовник:

**КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ
ПІДПРИЄМСТВО «ЦЕНТР
ПЕРВИННОЇ МЕДИКО-САНІТАРНОЇ
ДОПОМОГИ № 18» ОДЕСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ**

65069, м. Одеса, ВУЛИЦЯ ГЕРОЇВ
ОБОРОНИ ОДЕСИ, 52
ЄДРПОУ 02774556
р/р UA 9832047800000026000924856848
в ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК»
МФО 320478
ІПН 027745515475
тел. (048)755-03-58
тел./факс (048)755-03-58

Генеральний директор

Іван ГРИБОНОС

Директор

Олександр МОСУР

Додаток 1
до Договору
про надання послуг № 33
від 02.04. 2024 р.

Ціна за послугу та перелік складових Послуги з управління багатоквартирним будинком:
м. Одеса, Балтська дорога, 40, площа – 67,3 кв. м.

№ з/п	Найменування послуг	Періодичність	Ціна грн. за м.кв. площі з ПЛВ
1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:			
1)	прибирання прибудинкової території		2,39
2)	прибирання сходових клітин	Щоденно з 1 -го по 3-й поверхи, з 4-го по останній 3 рази на тиждень	0,84
3)	прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівель	2 рази на рік	0,09
4)	технічне обслуговування ліфтів	Постійно	0,00
5)	обслуговування систем диспетчеризації	Постійно	0,00
6)	технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. №76	0,51
7)	дератизація;	4 рази на рік	0,52
8)	дезинсекція;	2 рази на рік	0,72
9)	обслуговування димових та вентиляційних каналів	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0,19
10)	технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0,41
11)	прибирання та вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та	Щоденно у зимовий період	0,09
2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому			
1)	поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0,33
2)	поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0,31

3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:			
1)	освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування	Постійно	0,16
2)	енергопостачання ліфтів.	Постійно	0,00
4. Послуга формування рахунків-повідомлень			0,04
5. Аварійна служба			0,39
6. Послуги КОЛ-Центру щодо приймання та обробки телефонних			0,14
7. Винагорода управителю			0,37
РАЗОМ для першого поверху			7,50
РАЗОМ з 2-го поверху і вище			7,50

Виконавець:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕЮЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРУЮЧА
КОМПАНІЯ «КЛЕВЕР»**

Замовник:

**КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ
ПІДПРИЄМСТВО «ЦЕНТР
ПЕРВИННОЇ МЕДИКО-САНІТАРНОЇ
ДОПОМОГИ № 18» ОДЕСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ**

Генеральний директор



Іван ГРИБОНОС

Директор



Олександр МОСУР