

ДОГОВІР №1

між власником нежитлового приміщення та ОСББ "Світанок-Золочів" у відносинах користування спільним майном

м. Золочів Львівської області

"22" січня 2024 р.

ОСББ "Світанок-Золочів", в особі голови правління Потежного Романа Васильовича, що діє на підставі Статуту та рішення Загальних зборів членів ОСББ "Світанок-Золочів", оформленого протоколом №1 від "12" червня 2020 року (надалі - Об'єднання), з однієї сторони, та Золочівський центр фізичного здоров'я населення "Спорт для всіх" (надалі - Власник приміщення) з другої сторони, з метою визначення основних умов використання спільного майна багатоквартирного будинку уклали цей договір про таке:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1 Внутрішньобудинкові інженерні мережі і системи є майном, яке придбане Об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, через що є спільною власністю співвласників.
- 1.2 Об'єднання є балансоутримувачем внутрішньобудинкових інженерних мереж і іншого спільного майна багатоквартирного будинку та управляє цим майном.
- 1.3 Діяльність Об'єднання полягає у забезпеченні і захисті прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного знаходження внесків (платежів) на утримання будинку.
- 1.4 Нежитлове приміщення Власника, яке має загальну площу 220,9 кв.м.

2. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ

- 2.1. Оплата експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій.
- 2.2. Вартість послуги 4,40 грн. з 1 кв.м. згідно займаної площі Власника складається з поточного ремонту та обслуговування спільного майна багатоквартирного будинку (загальних мереж водопостачання та водовідведення в підвальних приміщеннях, прибудинкових каналізаційних мереж, вхідної будинкової електромережі, перевірка димовишлюпних каналів оди раз на рік) - 1,75 грн., та поточного ремонту даху житлового будинку - 2,65 грн. та становить 971,96 (дев'ятсот сімдесят одна гривня, 96 копійок)грн. за один місяць. Сплачується Власником до 25 числа поточного місяця, на підставі виставленого Об'єднанням акту. Сума угоди на один рік складає 11663,52 (одиннадцять тисяч шістьсот шістьдесят три грн. 52 коп.)грн.
- 2.3. Власник має право вносити розмір внеска (платежу) за утримання будинку наперед за будь-який термін у розмірі, що визначається ним на момент оплати.
- 2.4. Внесок вноситься на розрахунковий рахунок №UA223257960000026006300547386 ПАТ Філія Львівське обласне управління АТ "Ощадбанк" МФО 325796.

3. ОБ'ЄДНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

- 3.1. Надавати Власнику приміщення, за умови виконання ним умов цього договору, технічну можливість отримувати через внутрішньобудинкові інженерні мережі і системи комунально-житлові послуги, можливість користуватись спільним майном Об'єднання, на умовах цього договору.
- 3.2. Забезпечувати належний санітарний і технічний стан спільного майна будинку.
- 3.3 Забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна.
- 3.4. Вживати заходів для припинення дій третіх осіб, що перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками.

4. ОБ'ЄДНАННЯ МАЄ ПРАВО

- 4.1. Вимагати від Власника приміщення виконання рішень статутних органів Об'єднання.
- 4.2 Робити Власнику приміщення попередження про порушення ними вимог статуту Об'єднання або інших законних вимог.
- 4.3. Вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну Об'єднання з вини Власника приміщення або інших осіб, які користуються його власністю.
- 4.4. Вимагати від власника приміщення своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених загальними зборами внесків і платежів на утримання та управління спільним майном.

4.5. Входити за згодою Власника, до належного йому приміщення для огляду елементів житлового будинку.

5. ВЛАСНИК ПРИМІЩЕННЯ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

5.1. Використовувати приміщення виключно за призначенням, дотримуватись правил користування приміщенням.

5.2. Дотримуватись рішень статутних органів Об'єднання, вчасно вживати заходів щодо усунення виявлених несправностей чи пошкоджень.

5.3. Не допускати самовільного перепланування приміщень, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки елементів загальнобудинкових інженерних систем і мереж.

5.4. Забезпечувати збереження спільного майна, брати участь у його утриманні, у проведенні його реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення.

5.5. Дотримуватись чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.

6. ВЛАСНИК ПРИМІЩЕННЯ МАЄ ПРАВО

6.1. Користуватись спільним майном Об'єднання за умови відсутності боргу перед Об'єднання і дотримання умов цього договору.

6.2. Вимагати від Об'єднання (шляхом подання письмової заяви до загальних зборів співвласників об'єднання) належного виконання покладених на Об'єднання обов'язків щодо утримання спільного майна.

6.3. Звертатись до суду у разі виникнення юридичного спору між Власником приміщення і Об'єднанням.

7. НАСЛІДКИ НЕВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

7.1. Загальними наслідками невиконання Власником приміщення умов цього договору є припинення для Власника можливості користуватись спільним майном, у тому числі використовувати загальнобудинкові інженерні мережі і системи.

7.2. Наслідками несвоєчасної сплати Власником приміщення внесків (платежів), встановлених статутними органами Об'єднання, вартості управління і утримання спільного майна, є нарахування додаткової плати, а також припинення можливості використання загальнобудинкових інженерних мереж і систем будинку.

7.3. Наслідки цього договору застосовуються незалежно від будь-яких обставин (перебування Власника приміщення за межами України, невикористання приміщення, використання приміщення іншими особами з дозволу чи без дозволу Власника, передачі права використання приміщення іншими особами, фінансового стану Власника приміщення, стану його здоров'я чи інших життєвих обставин).

8. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

8.1. У разі порушення однією із сторін умов цього договору інша сторона викликає представника цієї сторони для складання та підписання акта-претензії, в якому зазначаються порушені умови договору.

8.2. Акт-претензія надсилається стороною іншій стороні, яка у трьох денний термін приймає рішення про задоволення або про відмову в задоволенні претензій з обґрунтуванням її причин.

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

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливорює надання та оплати послуг відповідно до умов цього договору.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Цей договір набирає чинності з "22" листопада 2024 року і діє один рік до "31" грудня 2024 року.

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

10.3. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

- а) переходу права власності на нежитлове приміщення до іншої особи
- б) невиконання його сторонами умов договору
- в) за згодою сторін шляхом укладання нового договору
- г) в судовому порядку

10.4. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Об'єднання, другий у Власника кожний з яких має однакову юридичну силу.

11. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН ОБ'ЄДНАННЯ:

ВЛАСНИК:

ОСББ "Світанок-Золочів"

Ідентифікаційний код: 40927773

Адреса: 80700, Львівська обл.

м. Золочів, вул. Б.Хмельницького 1

Банк: ПАТ Філія Львівське обласне

управління АТ "Ощадбанк" МФО 325796

Р/рахунок UA223257960000026006300547386

Зачинувачки установа фізичного
Здравіє на селі Гіме "Григорівка"
80700 м. Золочів, вул. Б.Хмельницького, 1
ЄДРПОУ 37240748, М.Р. 0810172
при АТ "Ощадбанк" Львівське обласне управління
в "ОК" 0810172 "Золочівський район"
Львівська обл., м. Золочів

Голова правління ОСББ



[Signature]

Потежний Р.В.

Директор



Оксана БОДУХ