

ДОГОВІР № 4409
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком

м. Запоріжжя

12.01.2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ» (скорочено – **ТОВ «МДЛ ЗАПОРІЖЖЯ»**), (надалі «Управитель») в особі Генерального директора Ісмайлової Людмили Олександрівни та Директора фінансового Шепеленка Володимира Миколайовича, які діють на підставі Статуту, з однієї сторони, та

КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЦЕНТР ПЕРВИННОЇ МЕДИКО-САНІТАРНОЇ ДОПОМОГИ № 10» (скорочено – **КНП «ЦПМСД №10»**) (надалі «Споживач»), в особі Директора Мирошніченка В'ячеслава Володимировича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є забезпечення Управителем надання послуг з управління багатоквартирним будинком (далі «послуги»), Код 021:2015-79990000-0 «Різні послуги, пов'язані з діловою сферою» за адресою: **вулиця ЖУКОВСЬКОГО, БУД. 63 / ПЕРША ЛИВАРНА, БУД. 42** у м. Запоріжжі, в якому на цокольному поверсі знаходиться **нежитлове приміщення № 17** (літ. А–3) Споживача загальною площею **124,6 кв м** (яке відповідно до п.5 рішення Запорізької міської ради від № 48 від 07.12.2022р. «Про реорганізацію юридичної особи – комунального некомерційного підприємства «Запорізький центр первинної медико-санітарної допомоги № 1» шляхом приєднання до комунального некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 10», передано в оперативне управління Споживачу), а Споживач зобов'язується сплачувати Управителю належну йому за цим Договором плату, розмір якої встановлено у відповідності з переліком замовлених за цим Договором послуг у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

1.2. Управитель надає послуги на підставі рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 01.09.2017 № 520 «Про призначення управителів багатоквартирних будинків міста Запоріжжя».

ТОВ «МДЛ ЗАПОРІЖЖЯ», управляє нерухомим майном, а не утримує його. Утримання майна здійснюється виключно Споживачами послуг.

1.3. Щомісячна плата по Договору складає **797,44 грн. (6,40 вартості управління будинком на 1 кв м для першого поверху (з ПДВ) X 124,6 кв м загальної площі нежитлового приміщення) з ПДВ - 132,91 грн**, яка може бути змінена додатковими угодами, у разі прийняття відповідного законодавчого акту (закону, рішення, постанови, тощо).

1.4. Сума оплати по Договору з 01.01.2024 року по 31.12.2024 року включно становить **9569,28 грн.** (Дев'ять тисяч п'ятсот шістдесят дев'ять гривень двадцять вісім копійок) з ПДВ і може бути змінена додатковими угодами, у разі зміни щомісячної вартості договору, або у разі прийняття відповідного законодавчого акту (закону, рішення, постанови, тощо).

2. ОПЛАТА СПОЖИТИХ ПОСЛУГ

2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.2. Оплата послуг Управителю здійснюється Споживачем самостійно, не пізніше ніж до 10 числа місяця, що настає за розрахунковим.

Споживач має право сплачувати послуги Управителю на умовах передплати шляхом внесення авансових платежів.

2.3. Управитель надає поштою або нарочним акт здачі–прийняття робіт (надання послуг) за адресою.

Отриманий акт здачі–прийняття робіт Споживач повинен підписати, оформити належним чином та повернути в адресу Управителя протягом 7-ми робочих днів з дати отримання.

Від імені Споживача акти виконаних робіт підписує директор КНП «ЦПМСД № 10» Мирошніченко В'ячеслав Володимирович.

2.4. У разі неотримання Управителем акту здачі–прийняття робіт або обґрунтованих заперечень в його підписанні у встановлений термін, акт підписується з позначенням про відмову у підписанні його Споживачем, та оформлений таким чином акт вважається погодженим і є підставою для проведення остаточних розрахунків за зазначений в ньому розрахунковий період.

2.5. В разі наявності заперечень щодо даних, зазначених в акті, Споживач зобов'язаний надати Управителю нормативно обґрунтовані письмові заперечення до даного акту з додаванням відповідних документів. При отриманні заперечень в підписанні акту та доказів в обґрунтування заперечень до нього, Управитель розглядає їх та надає відповідь про прийняття або відмову у прийнятті заперечень на протязі 10-ти робочих днів з дати отримання. По прийнятим запереченням до акту вносяться відповідні коригування в акті за наступний місяць. У разі відмови у прийнятті заперечень Управитель надає нормативно обґрунтовану відповідь та вважає акт прийнятим до розрахунку.

2.6. Сторони погодилися, що при обґрунтованому збільшенні вартості електричної енергії, що купується Управителем для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, збільшенням прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб, та інфляцією, Управитель має право підвищити вартість послуг з управління багатоквартирним будинком в односторонньому порядку, а Споживач не може відхилити збільшення вартості послуги за вище вказаними підставами.

2.7. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

2.8. Плата вноситься на поточний IBAN рахунок Управителя № UA 183005280000026005455074837 в АТ «ОТП Банк» (МФО банку: 300528), з обов'язковим зазначенням номеру даного договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Споживач має право на:

- 3.1.1. своєчасне отримання послуг належної якості згідно з умовами цього Договору;
- 3.1.2. усунення Управителем виявлених недоліків у наданні послуг відповідно до цього Договору;
- 3.1.3. зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;
- 3.1.4. відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню;
- 3.1.5. своєчасне отримання від Управителя інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, періодичність надання послуг, тощо;
- 3.1.6. ініціювати розірвання Договору у випадках та на умовах, передбачених цим Договором та діючим законодавством України.
- 3.1.7. внесення за погодженням з Управителем у Договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.
- 3.1.8. проводити за рахунок власних коштів ремонт нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

3.2. Споживач зобов'язаний:

- 3.2.1. своєчасно оплачувати послуги в установлений цим Договором строк та погоджених додаткових послуг і витрат;
- 3.2.2. своєчасно інформувати Управителя про виникнення аварійних ситуацій, виявлення недоліків, несправностей в інженерних мережах та інших системах нежитлового приміщення;
- 3.2.3. дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- 3.2.4. забезпечувати безперешкодний доступ представників Управителя за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, арматури та розподільних систем з метою:
 - для локалізації та ліквідації аварій – цілодобово;
 - для технічного обслуговування та проведення профілактичного огляду інженерних мереж та інших систем нежитлового приміщення, в строк погоджений зі Споживачем;
- 3.2.5. у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором;
- 3.2.6. своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 3.2.7. 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;
- 3.2.8. у разі виникнення обґрунтованих претензій, щодо якості надання конкретних робіт чи послуг, письмово скласти акт-претензію, та протягом 10 календарних днів з моменту фактичного закінчення виконання цих робіт надати її Управителю;
- 3.2.9. своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 3.2.10. забезпечувати належну експлуатацію та утримання нежитлового приміщення відповідно до його цільового призначення і здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків та нежитлових приміщень (квартир) багатоквартирного будинку.
- 3.2.11. погодитись з обґрунтованим збільшенням вартості послуги у випадках передбачених п. 2.6. Договору.

3.3. Управитель має право:

- 3.3.1. вимагати від Споживача дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках), санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
 - 3.3.2. вчиняти всі необхідні дії в межах наданих йому за цим Договором повноважень, щодо функціонування житлового будинку.
 - 3.3.3. вносити пропозиції щодо надання додаткових послуг, що не передбачені цим Договором, та укладати відповідні зміни до цього Договору, зокрема і щодо технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів у визначеному цим Договором та законом порядку;
 - 3.3.4. вимагати оплати наданих Послуг та виконаних робіт, в порядку, за ціною та в строки, встановлені цим Договором;
 - 3.3.5. отримувати на поточний банківський рахунок плату від Споживача за надані послуги та виконані роботи, а також кошти для відшкодування додатково здійснених витрат, за умови отримання відповідної письмової згоди Споживача;
 - 3.3.6. доступу в приміщення житлового будинку з метою ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів у визначеному цим Договором та законом порядку;
 - 3.3.7. залучати за окремими договорами будь-яких інших суб'єктів підприємницької діяльності для виконання частини покладених на нього зобов'язань за цим Договором.
 - 3.3.8. вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з його вини, або відшкодування вартості зазначених робіт.
 - 3.3.9. вносити за погодженням із Споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.
 - 3.3.10. користуватися іншими правами передбаченими цим Договором та чинним законодавством України, що регулює порядок надання послуг за цим Договором.
 - 3.3.11. підвищити вартість послуг з управління багатоквартирним будинком в односторонньому порядку, при обґрунтованому збільшенні вартості електричної енергії, що купується Управителем для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, збільшенням прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб та інфляцією.»
- #### 3.4. Управитель зобов'язаний:
- 3.4.1. забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із Договором;

3.4.2. надавати Споживачу необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3.4.3. 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;

3.4.4. розглядати 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;

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

3.4.6. своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

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

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

3.4.9. здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків, квартир, приміщень;

3.4.10. своєчасно проводити підготовку житлового будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

4.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язань.

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

4.3. Управитель не несе відповідальність, а Споживач не може пред'являти претензії з питань експлуатації та несправностей конструкцій багатоквартирного будинку.

4.4. Спорі між Сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

5. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором (у тому разі, за шкоду, заподіяну життю, здоров'ю, майну Споживача та мешканців багатоквартирного будинку), якщо таке невиконання стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), що виникли після укладення цього Договору та які Сторони не могли ані передбачені, ані попередити розумними заходами.

5.2 До обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) Сторони погодилися вважати обставини, що знаходяться поза розумним контролем Сторін, а саме: повені, землетруси, пожежі, інші стихійні лиха, війну, воєнні дії, акти тероризму, обмеження постачання електроенергії постачальникам, страйки, дії третіх осіб, громадське безладдя, прийняття органами державної влади та/або місцевого самоврядування нормативних актів або прийняття судами рішень, які унеможливають виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором та виникли після укладення цього Договору.

5.3. У випадку виникнення обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) Сторона, яка зазнала їх впливу, повинна негайно за допомогою будь-яких доступних засобів повідомити про такі обставини іншу Сторону в максимально стислий строк, направити письмове повідомлення про настання таких обставин, якщо вони перешкоджають належному виконанню зобов'язань за цим Договором. Дія обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) повинна бути підтверджена уповноваженим компетентним органом держави місця існування відповідних обставин.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

6.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє по 31.12.2024 року включно.

6.2. Сторони домовились, що відповідно до п. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови цього Договору розповсюджуються на взаємовідносини, які виникли між сторонами з **01.01.2024 року**.

6.3. Зміни в цей Договір та Додатки до нього можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформлюється додатковою угодою до цього Договору, крім випадків обумовлених умовами 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.

6.4. Цей договір може бути змінений, або розірваний за згодою сторін 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;

—відмови Управителя або Споживача від управління у зв'язку з неможливістю для управителя особисто здійснювати управління об'єктом;

—у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

6.5. Припинення Договору не тягне за собою скасування обов'язку Споживача сплатити борг, який виник у термін дії Договору.

6.6. При розірванні Договору між сторонами проводиться повний взаєморозрахунок за послуги відповідно до фактичних нарахувань, обсягів наданих послуг та здійснення платежів Споживачем.

6.7. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства.

6.8. Сторони домовились, що всі персональні дані, які будуть надані у зв'язку з виконанням зазначеного договору вважаються отриманими за згодою суб'єктів персональних даних та будуть включені до відповідної бази персональних даних згідно з Законом України «Про захист персональних даних».

На сторону, яка отримала персональні дані покладається обов'язок здійснювати захист персональних даних відповідно до вимог Закон України «Про захист персональних даних» та поширювати їх лише у випадках, передбачених законом.

6.9. Сторони розуміють після укладення цього Договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, Споживачу необхідно самостійно укласти договори з постачальниками комунальних послуг, а саме:

- КП «Водоканал»;
- Концерн «Міські теплові мережі»;
- Запорізькими міськими електричними мережами;
- Спеціалізованим підприємством по вивезенню твердих побутових відходів.

6.10. Цей договір складений українською мовою у 2-х оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Споживача, другий у Управителя.

6.11. Управитель є платником ПДВ на загальних підставах.

6.12. Споживач є платником ПДВ.

6.13. За письмовою заявою Споживача, Управитель надсилає рахунки та акти виконаних робіт на поштову адресу: 69001, м. Запоріжжя, бульвар Шевченка, буд. 25

7. АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

«Управитель»:

«Споживач»:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ ЗАПОРІЖЖЯ»

ЄДРПОУ: 41279924

юридична адреса:

69035, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, буд. № 131–В

Фактична адреса: 69063, м. Запоріжжя, вул. Покровська, буд. 24

банківські реквізити: IBAN рахунок Управителя

UA 183005280000026005455074837

в АТ «ОТП Банк»

МФО банку: 300528,

ІПН: 412799208297

засоби зв'язку: 061–283–87–58; 061–707–67–00;

067–400–10–08,

Бухгалтерія: 067–374–84–10; 067–642–66–67

Юристи: 067–24–21–320; 068–959–12–28

e-mail: office@mdl.zp.ua

Генеральний
директор

Людмила ІСМАЙЛОВА

Директор
фінансовий

Володимир
ШЕПЕЛЕНКО

**КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЦЕНТР ПЕРВИННОЇ МЕДИКО - САНІТАРНОЇ
ДОПОМОГИ №10»**

Код за ЄДРПОУ: 38969531

ІПН: 389695308293

бул. Шевченка, буд. 25,

м. Запоріжжя, 69001

Телефон: (061) 702-32-40

Телефакс: (061) 224-10-53

Р/р UA573204780000026009924863100

в АБ «Укргазбанк»

Директор

В'ячеслав
МИРОШНИЧЕНКО