

Комунальне некомерційне підприємство «ЦЕНТР ПЕРВИННОЇ МЕДИКО-САНІТАРНОЇ ДОПОМОГИ № 10», що є Користувачем нежитлового приміщення, згідно рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради № 232/5 від 30.06.2004 р., в особі директора Мирошніченка В'ячеслава Володимировича, що діє на підставі Статуту, надалі іменованій – «Замовник», з однієї сторони, та комунальне підприємство «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, в особі директора Сіроуса Сергія Миколайовича, що діє на підставі Статуту, який надалі іменується – «Управитель», з іншої сторони, уклали цей договір про таке.

1. Предмет договору.

1.1. Управитель зобов'язується забезпечувати отримання Замовником послуги з управління багатоквартирним будинком (утримання будинку та прибудинкової території) код ДК 021-2015:98340000-8: Послуги з тимчасового розміщення (проживання) та офісні послуги (надалі -управління), розташованим за адресою: м. Запоріжжя, **Наукове містечко, буд.14** (55а) відповідно до законодавства України, а Замовник зобов'язується оплачувати Управителю послугу з управління будинком та прибудинкової території, згідно вимог діючого законодавства України та умовами цього Договору.

1.2. Об'єктом договору є нежитлове приміщення **№ 4 першого поверху (літ. А), загальною площею 274,10 кв.м.**

1.3. У разі коли згідно з договором Управителю доручається виконання не всіх функцій з управління об'єктом, решту функцій Замовник виконує самостійно (відмова від функцій, регламентується Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»).

2. Розмір та форма оплати послуг управителя.

2.1. Сторони погодились, що за надані Управителем послуги Замовник щомісяця здійснює оплату згідно Додатку 1 до договору в розмірі **1,60 грн.** за 1 кв.м. загальної площі нежитлового приміщення. Розмір щомісячної плати за надані послуги з управління будинком на дату укладання цього договору становить **438,56 грн.** (274,10 кв.м. x 1,60 грн/кв.м.), в т.ч. ПДВ – 73,09 грн.

2.2. Загальна сума оплати по договору за 2024 рік складає **5262,72 грн.** (п'ять тисяч двісті шістдесят дві гривні 72 коп.), в т.ч. ПДВ – 877,12 грн.

2.3. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.4. Послуги оплачуються в готівковій або безготівковій формі, до 20 числа наступного місяця на підставі акта надання послуг.

Плата вноситься на розрахунковий рахунок **р/р UA763133990000026007055729503, банк Запорізьке РУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 313399, код за ЄДРПОУ 22144952**

2.5. За несвоєчасне внесення плати з Замовника стягується пеня в розмірі 0,01 % за кожен день прострочення від суми заборгованості, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Замовник зобов'язаний:

- Оплачувати послуги в установленій цим договором строк;
- Дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- Забезпечувати безперешкодний доступ представників Управителя за наявності у них відповідного посвідчення до загально будинкових мереж, 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;
- У разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором;
- Проводити за рахунок власних коштів ремонт власного нежитлового приміщення у будівлі;
- Своєчасно вживати заходи щодо усунення, пов'язаних з отриманням послуг ушкоджень, що виникли з власної вини;
- 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;
- Своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- Письмово повідомляти Управителя про ініціювання внесення змін до договору або його розірвання.

3.2. Замовник має право:

- Вимагати від Управителя дотримання вимог правил утримання житлового будинку та прибудинкової території, правил пожежної безпеки та санітарних норм, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- Замовник має право на усунення Управителем аварійних ситуацій на внутрішньо будинкових системах централізованого водопостачання та опалення, водовідведення.
- Вимагати від Управителя своєчасного проведення робіт з усунення, пов'язаних з отриманням послуг, ушкоджень, що виникли з вини Управителя.
- Вносити зміни в договір за погодженням із Управителем.

3.3. Управитель зобов'язаний:

- Надавати послуги відповідно до вимог правил управління багатоквартирним будинком,
- Вживати в установленій законодавством строк заходи щодо усунення порушень якості послуг;
- Забезпечувати своєчасну підготовку об'єкта та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- Надавати необхідну інформацію Користувачу нежитлового приміщення, реєструвати звернення в установленому законодавством порядку в разі виникнення аварії або тимчасового припинення надання послуги, передбаченої цим договором;
- Розглядати у визначений законодавством строк претензій та звернень Користувачів нежитлових приміщень, проводити відповідний перерахунок розміру оплати за управління житловим будинком в разі ненадання послуг, надання не в повному обсязі або зниження їх якості.
- Планувати та провадити діяльність з управління об'єктом відповідно до стандартів, нормативів, норм, порядків і правил;
- Проводити огляд основних конструктивних елементів будинків і споруд об'єкта, за результатами якого складати відповідні акти та забезпечувати проведення профілактичних, поточних ремонтів згідно із стандартами, нормативами, нормами, порядками, правилами, вимогами щодо строків та регламентами;

3.4. Управитель має право:

- Вимагати від Замовника дотримання вимог правил утримання споруди та експлуатації, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- Доступу, зокрема несанкціонованого, у нежитлове приміщення Замовника для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок загальнобудинкового санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного оглядів;
- Нараховувати у разі несвоєчасного внесення Замовником плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому договором;

- Вимагати від Замовника своєчасного проведення робіт з усунення, пов'язаних з отриманням послуг, ушкоджень, що виникли з вини Замовника.
- Вносити зміни в договір за погодженням із Замовником.

4. Відповідальність сторін і розв'язання спорів.

- 4.1. У разі порушення своїх зобов'язань сторони несуть відповідальність, визначену цим договором та законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання.
- 4.2. 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.
- 4.3. Управитель не несе відповідальності за шкоду, заподіяну життю, здоров'ю, майну Власника, якщо така шкода спричинена обставинами непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру).
- 4.4. Спори між сторонами розв'язуються шляхом ведення переговорів або в судовому порядку.

5. Строк дії цього договору та інші умови.

- 5.1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання і діє до 31.12.2024 року. Сторони домовились, що згідно п.3 ст.631 ЦК України, правовідносини по цьому правочину починаються з 01.01.2024 р.
- 5.2. Зміни до цього договору вносяться за взаємною згодою сторін.
- 5.3. Додатки до цього договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу в разі, коли їх викладено у письмовій формі та підписано сторонами.
- 5.4. Дія цього договору припиняється в разі:
- ліквідації або реорганізації юридичної особи – управителя;
 - зміни власника нежитлового приміщення.
- 5.5. Правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регулюються відповідно до законодавства.
- 5.6. Цей договір складений у 2-ох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.
- 5.7. Договір може бути пролонгованим, у разі наявності повноважень щодо управління багатоквартирним будинком, в якому знаходиться приміщення Замовника, за основним договором з виконавчим комітетом Запорізької міської ради.

6. Реквізити сторін.

Замовник:

Комунальне некомерційне підприємство «ЦЕНТР ПЕРВИННОЇ МЕДИКО-САНІТАРНОЇ ДОПОМОГИ №10»
69126, м. Запоріжжя,
бульвар Шевченка, буд. 25
ЄДРПОУ 38969531

р/р UA573204780000026009924863100

8 АБ "Укрспецбанк"
ПІН 389695308293

Витяг з реєстру платників

ПДВ 1908294500426

тел.: (061)224-07-18

Директор

Управитель:

Комунальне підприємство
«Запоріжжремсервіс»
Запорізької міської ради
69006, м. Запоріжжя,
вул. Фанатська, буд. 23а
р/р UA763133990000026007055729503,
Банк Запорізьке РУ АТ КБ
«ПРИВАТБАНК», МФО 313399,
код за ЄДРПОУ 22144952,
ПІН 221449508319
тел.: 228-09-30

Директор

В'ячеслав МИРОШНИЧЕНКО

Сергій СІРОУС



Додаток 1

до договору №1879/Д

від 15.01. 2024р.

Розрахунок вартості послуги
з управління та утримання багатоквартирним будинком (нежитлові приміщення)
Адреса: Наукове містечко,14

№ з/п	Найменування послуг	Вартість послуги на місяць, грн/кв.м.
1	1.1. Прибирання прибудинкової території	0,0000
2	1.5. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і зливової каналізації	1,2412
3	1.9. Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання	0,0880
4	2.1. Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження	0,0000
5	2.2. Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,0000
Всього, без ПДВ		1,3292
ПДВ 20%		0,27
Разом, з ПДВ		1,60

Директор КП "Запоріжжесервіс"

Сергій СІРОУС



Директор

В'ячеслав МИРОШНИЧЕНКО

