

ДОГОВІР № 455/1
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком

м. Одеса

« 06 » 02.2023

року

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИЙ СЕРВІС «ФОНТАНСЬКИЙ», особі виконуючого обов'язки директора **Ігоря ЄФІМЕНКА**, який діє на підставі Статуту, надалі - "**Управитель**", з однієї сторони, та **Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України в Одеській області**, надалі - "**Співвласник**", в особі голови комісії з реорганізації управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України в Одеській області **Тетяни Омелькової**, який діє на підставі Положення про управління, надалі - "**Співвласник**", з іншої сторони, в спільному згадуванні - "**Сторони**", керуючись Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 року № 2189 - VII, наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року №76, дійшли згоди укласти даний Договір про наступне:

1. Предмет договору.

- 1.1. **Управитель** зобов'язується протягом визначеного цим Договором строку надавати послугу з управління багатоквартирним будинком за адресою: Одеська область, м. Одеса, Лідерсівський бульвар, буд. 17, а **Співвласник** зобов'язується прийняти та оплатити надані **Управителем** послуги відповідно до умов цього договору.
- 1.2. Послуга з управління полягає у забезпеченні **Управителем** належних умов користування житловими або нежитловими приміщеннями у будинку і задоволення господарсько-побутових потреб **Співвласників** будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.
- 1.3. Послуга з управління надається відповідно до вимог чинного законодавства та включає:
- утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;
 - купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;
 - поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.
- 1.4. **Співвласник** є власником нежитлового приміщення загальною площею **395,9 м²**, надалі - "**Приміщення**", у багатоквартирному будинку, розташованому за адресою: м. Одеса, Лідерсівський бульвар, 17, надалі - "**Будинок**".

2. Права та обов'язки сторін.

2.1. Співвласник має право:

- одержувати від **Управителя** своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;
- без додаткової оплати одержувати від **Управителя** інформацію про ціну послуги управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;
- на усунення **Управителем** протягом строку, встановленого Договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;
- на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;
- на перевірку обсягу послуги з управління у встановленому законодавством порядку;
- без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені **Управителем** нарахування

Співвласнику плати за послугу з управління;

- одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління;
- інші права, що передбачені законодавством або прямо випливають із цього договору.

2.2. Співвласник зобов'язаний:

- своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;
- власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;
- оплачувати Управителеві надані послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;
- допускати у своє житло (інший об'єкт нерухомого майна) Управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;
- дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції житла (іншого об'єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших Співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;
- забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;
- інформувати Управителя про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором протягом 7 календарних днів;
- негайно повідомляти Управителя про виявлені несправності спільного майна будинку;
- протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

2.3. Управитель має право:

- вимагати від Співвласника оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- вимагати від Співвласника дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;
- вимагати від Співвласника своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини Співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;
- отримувати інформацію від Співвласників про зміну власника житла (іншого об'єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;
- 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 та цим договором;
- вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;
- у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі.

2.4. Управитель зобов'язаний:

- забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;
- надавати Співвласникам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни;
- від імені та за рахунок Співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;
- своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги Співвласників;
- вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;
- інформувати Співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;
- 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 цієї послуги;
- за рішенням Співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;
- не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

2.5. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.

3. Ціна та порядок оплати послуги з управління.

3.1. Ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком, розташованим за адресою: м. Одеса, Лідерсівський бульвар, 17 визначена Договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком від 17.07.2019 року № 455 ,і Додатком № 1 до вищевказаного Договору, який є невід'ємною його частиною, та становить **4,83** грн. (чотири гривні вісімдесят три копійки) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку, у т.ч. ПДВ 20% 0,81 грн.

3.2. Вартість послуги з управління багатоквартирним будинком за цим Договором розрахована відповідно до ціни, зазначеної у п. 3.1. цього Договору та площі Приміщення, зазначеної у п. 1.4. цього Договору та складає **1 912,20 грн.** (одна тисяча дев'ятсот дванадцять гривень двадцять копійок) **на місяць, у т.ч. ПДВ 20% 318,70 грн.**

3.3. Загальна (річна) вартість послуги з управління багатоквартирним будинком за цим Договором складає **22 946,40 грн.** (двадцять дві тисячі дев'ятсот сорок шість гривень сорок копійок), у т.ч. ПДВ 20% **3 824,40 грн.**

3.4. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

3.5. Розрахунки за цим Договором проводяться у безготівковій формі, у національній валюті України – гривні.

3.6. Надані Управителем послуги Співвласник оплачує на підставі підписаного Сторонами Акту здачі-приймання наданих послуг не пізніше 20 (двадцятого) числа місяця, наступного за звітним. Управитель зобов'язується до 10 (десятого) числа місяця, наступного за звітним, скласти та надати Співвласнику відповідний акт здачі – прийняття наданих Послуг, далі – Акт. Акт за послуги, надані в грудні 2023 року, має бути наданий до 25 числа звітного

місяця.

3.7. При відсутності на розрахунковому рахунку Співвласника коштів, виділених під оплату взятого зобов'язання за цим Договором у розрахунковому періоді, оплата здійснюється по мірі надходження коштів на рахунок Споживача.

4. Строки надання Послуг та термін дії Договору

4.1. Послуги надаються постійно протягом строку дії Договору.

4.2. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до 31.12.2023 року, а в частині фінансових зобов'язань Сторін – до повного їх виконання відповідно до умов цього Договору. Сторонами узгоджено, що, відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України, умови цього Договору застосовуються до відносин між Виконавцем та Споживачем, які фактично виникли з 01 січня 2023 року.

4.3. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

5. Обставини непереборної сили

5.1. Сторони не несуть відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо їхньому виконанню перешкоджає надзвичайна й непереборна за даних умов обставина (непереборна сила).

5.2. Під обставинами непереборної сили Сторони розуміють такі обставини як: землетруси, пожежі, повені, інші стихійні лиха, епідемії, аварії, вибухи, воєнні дії, а також зміни законодавства, що спричинили неможливість виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

5.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, що видані Торгово-промисловою палатою України або іншими державними органами уповноваженими видавати такі документи.

5.4. Час дії обставин непереборної сили продовжує на відповідні строки виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

6. Порядок вирішення спорів

6.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору, або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів.

6.2. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів, будь-яка із Сторін вправі передати такий спір на розгляд до суду відповідно до положень законодавства України.

7. Інші положення

7.1. Цей Договір укладений українською мовою у двох примірниках по одному для кожної із сторін, при цьому обидва примірники мають однакову юридичну силу.

7.2. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору вважаються дійсними, якщо вони здійснені в письмовому вигляді та підписані уповноваженими на це представниками Сторін, виключно у встановленому законодавством України порядку.

7.3. На відносини Сторін, не врегульовані цим Договором, поширюються норми законодавства України.

7.4. Співвласник є неприбутковою установою відповідно до Податкового кодексу України.

7.5. Усі додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами.

8. Додатки до угоди

Додаток № 1 – «Ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком за адресою: м. Одеса, Лідерсівський бульвар, 17».

9. Місцезнаходження, реквізити та підписи Сторін

**Управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування
України в Одеській області**

Юр.адреса: 65014 м. Одеса,

Лідерсівський
бульвар, буд. 17

Поштова адреса: 65014, м. Одеса,

Лідерсівський бульвар, буд. 3-Б

код ЄДРПОУ 41322052

р/р UA5782017250355459141700705471

UA15820720355449041700705471

Державна казначейська служба України,
м. Київ

Тел.: 753-17-13

**КП «Житлово-комунальний сервіс
«Фонтанський»**

65044, Одеська обл., місто Одеса, Французький
Бульвар, будинок 12, корпус А

код ЄДРПОУ 35302819

р/р: UA 053052990000026005034908013

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,

тел.: 1: +38 048 740-72-62

2: +38 048 737-47-53

**Голова комісії з реорганізації
управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування
України в Одеській області**



/ Тетяна Омелькова /

Виконуючий обов'язки директора



/ Ігор ЄФІМЕНКО /

до Договору № 455/1 від 06.02.2023 р

Ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком за адресою:
М. Одеса, Лідерсівський бульвар, буд. 17

№	Найменування послуги	Періодичність	Ціна
1. Послуги, що надаються безпосередньо Управителем			4,54
1	Прибирання прибудинкової території, в тому числі взимку, та допоміжних приміщень будинку	Згідно з графіком	2,28
2	Технічне обслуговування димових та вентиляційних каналів	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0,11
3	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання; холодного водопостачання; водовідведення; тепlopостачання; зливової каналізації та мереж електропостачання, електрообладнання	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0,79
4	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливової каналізації та мереж електропостачання, електрообладнання	Відповідно до вимог Наказу Держкомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	1,36
2. Послуги, що надаються із залученням підрядних організацій			0,00
1	Дератизація	4 рази на рік	0,00
2	Дезінсекція	1 раз на рік	0,00
3	Технічне обслуговування ліфтів	Постійно	0,00
4	Утримання систем диспетчеризації ліфтів	Постійно	0,00
3. Витрати на закупівлю та постачання електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку			0,28
1	Освітлення місць загального користування та підкачування води (за наявності)	Постійно	0,28
2	Енергопостачання ліфтів	Постійно	0,00
4. Додаткові витрати			0,01
1	Винагорода управителю	Постійно	0,01
РАЗОМ, у т.ч. ПДВ 20%			4,83

Управління виконавчої дирекції Фонду
соціального страхування України в Одеській
області

Юр.адреса: 65014 м. Одеса, Лідерсівський
бульвар, буд. 17

Поштова адреса: 65014, м. Одеса, Лідерсівський
бульвар, буд. 3-Б

код ЄДРПОУ 41322052

р/р UA5782017250355459141700705471

UA15820720355449041700705471

Державна казначейська служба України,
м. Київ

Тел.: 753-17-13

Голова комісії з реорганізації
управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування
України в Одеській області

КП «Житлово-комунальний сервіс
«Фонтанський»

65044, Одеська обл., місто Одеса, Французький
Бульвар, будинок 12, корпус А

код ЄДРПОУ 35302819

р/р: UA 053052990000026005034908013

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,

тел.: 1: +38 048 740-72-62

2: +38 048 737-47-53

Виконуючий обов'язки директора



/Тетяна ОМЕЛЬКОВА/



/Ігор ЄФІМЕНКО/