

**ДОГОВІР
ПРО ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА
НА УТРИМАННЯ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
ТА НАДАННЯ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ ОРЕНДАРЮ**

**(до ДОГОВОРУ ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА
що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища району,
№ 23 від 10.03.2020 року)**

м. Бердичів

№ 23-в від 13.03. 2024 року

Ми, що нижче підписалися, районне мале комунальне ремонтно-експлуатаційне підприємство Бердичівської районної ради, місцезнаходження якого: м.Бердичів, пл. Соборна, 23, (далі – Балансоутримувач), в особі директора Бабія Олександра Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та відділ освіти, культури, молоді та спорту Райгородоцької сільської ради Бердичівського району Житомирської області, місцезнаходження якої с. Райгородок, вул. Соборна, 11, Бердичівського району Житомирської області, (далі - Орендар), в особі начальника відділу ОКМТС Пухи Нелі Іванівни, що діє на підставі Положення, з іншого боку, уклали цей Договір про нижче зазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач :

забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт адміністративної будівлі районної ради (надалі - Будівля), що знаходиться за адресою м. Бердичів, пл. Соборна, 23, а також утримання прибудинкової території.

1.2. Орендар:

бере участь у витратах Балансоутримувача на відшкодування комунальних послуг по утриманню орендованого нерухомого майна Будівлі, які надаються Балансоутримувачу ТОВ «ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ЕНЕРГОПОСТАЧАЛЬНА КОМПАНІЯ», КП «Бердичівтеплосерго», МКП «Бердичівводоканал», ТОВ «Комплекс екологічних споруд», ТОВ «Полісся Екосфера» та відшкодуванню витрат Балансоутримувача по наданню експлуатаційних послуг, щодо прийнятого в строкове платне користування майна Будівлі, згідно Договору оренди нерухомого майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селища району, № 23 від 10.03.2020 року.

1.3. Орендовані Приміщення використовуються з метою розміщення відділу освіти, культури, молоді та спорту Райгородоцької сільської ради Бердичівського району Житомирської області

2. Порядок та умови оплати комунальних та експлуатаційних послуг

2.1. Розмір щомісячних платежів на відшкодування понесених Балансоутримувачем витрат по наданню комунальних послуг Орендарю розраховується Балансоутримувачем на основі виставлених рахунків постачальних організацій за отримані послуги по обслуговуванню Будівлі, з врахуванням діючих тарифів:

за теплопостачання (в опалювальний сезон) - пропорційно розміру приміщення, яке перебуває в оренді;

за електроенергію – пропорційно до загального навантаження на електромережу;

за водопостачання, водовідведення, очистку каналізаційних стічних вод - згідно штатної чисельності працівників.

2.2. Оплата за вивезення побутових відходів розраховується з врахуванням фактично вивезених об'ємів, пропорційно чисельності працівників.

2.3. Розмір щомісячних платежів на відшкодування витрат Балансоутримувача по наданню експлуатаційних послуг Орендарю розраховується Балансоутримувачем пропорційно розміру приміщення, яке перебуває в оренді, з врахуванням затвердженого тарифу на експлуатаційні послуги (середньомісячна вартість експлуатаційних послуг 1м.кв. орендованої площі).

2.4. Розрахункова вартість річної плати на відшкодування понесених Балансоутримувачем витрат по наданню комунальних послуг Орендарю (потреба коштів) визначається Балансоутримувачем із розрахунку середнього показника фактичних обсягів спожитих комунальних послуг по обслуговуванню Будівлі за попередні 3 роки, з пропорційним розподілом витрат між орендарями у відповідності до послуги. Вартість оплати послуг зазначається в додатковій угоді, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

2.5. Реєстрація зобов'язань на відшкодування Орендарем вартості комунальних та експлуатаційних послуг проводиться в межах фінансових призначень. Обсяги витрат Балансоутримувача, які підлягають відшкодуванню Орендарем, можуть бути змінені враховуючи асигнування, передбачені кошторисом витрат на відповідний бюджетний рік на утримання Орендаря за відповідним кодом економічної класифікації видатків.

3. Обов'язки Сторін

3.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

3.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі, створення необхідних умов Орендарю і його співробітникам для використання приміщень з визначеною ціллю, згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

3.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

3.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

3.1.4. Надання актів наданих послуг, які підлягають оплаті.

3.1.5. Своєчасно проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини, за власний рахунок.

3.1.6. Інформувати Орендаря про зміну найменування, адреси чи банківських реквізитів протягом 3-х робочих днів.

3.2. Орендар зобов'язується:

3.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

3.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

3.2.3. Не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Балансоутримувача Будівлі за відшкодування понесених Балансоутримувачем витрат за надання комунальних послуг Орендарю.

3.2.4. Оплачувати надані йому послуги в повному об'ємі, згідно виставлених актів виконаних послуг відшкодування витрат за видами комунальних платежів.

3.2.5. Вирішити питання повної оплати наданих комунальних послуг до завершення договірної періоду.

3.2.6. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.

3.2.7. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря.

4. Права Сторін

4.1. Балансоутримувач має право:

4.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря.

4.1.2. При державному підвищенні тарифів змінювати ціну за надані послуги Орендарю.

4.1.3. Вимагати від Орендаря відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

4.2.2. Отримувати документи, інформацію, матеріали, пов'язані із предметом договору та наданими послугами.

5. Відповідальність і вирішення спорів

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів вирішуються у судовому порядку.

6. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

6.1. Договір діє з моменту підписання до 31 грудня 2024 року, з правом пролонгації, а в частині проведення розрахунків - до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Відповідно до частини 3 ст.631 Цивільного кодексу України умови цього договору застосовуються до відносин між сторонами з 01.01.2024р.

6.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

6.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

6.4. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

6.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6.6. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

6.7. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

7. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Балансоутримувач

РМ КРЕП

13370 Житомирська обл.,
Бердичівський район,
с. Бистрик, вул. Шевченка, 11,
код 31763084
р/р UA243052990000026009036400753
АТ КБ «Приватбанк» м. Житомир
Директор



Олександр БАБІЙ

Орендар

**Відділ ОКМТС Райгородоцької
сільської ради Бердичівського району
Житомирської області**

13362, Житомирська обл.,
Бердичівський район,
с. Райгородок, вул. Соборна, 11,
код ЄДРПОУ 42999834
р/р UA398201720344200007000163800
ДКСУ м.Київ
Начальник відділу



Неля ПУХА

ДОДАТКОВА УГОДА № 1 від 13.03. 2024 року

**до ДОГОВОРУ ПРО ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ БАЛАНСОУТРИМУВАЧА
НА УТРИМАННЯ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
ТА НАДАННЯ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ ОРЕНДАРЮ № 23-в від 13.03. 2024 р.**

м. Бердичів

Ми, що нижче підписалися, районне мале комунальне ремонтно-експлуатаційне підприємство Бердичівської районної ради, місцезнаходження якого: м.Бердичів, пл. Соборна, 23, (далі – Балансоутримувач), в особі директора Бабія Олександра Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та відділ освіти, культури, молоді та спорту Райгородоцької сільської ради Бердичівського району Житомирської області, місцезнаходження якої с. Райгородок, вул. Соборна, 11, Бердичівського району Житомирської області, (далі - Орендар), в особі начальника відділу ОКМТС Пухи Нелі Іванівни, що діє на підставі Положення, з іншого боку, уклали цю додаткову угоду щодо вартості оплати послуг обслуговування прийнятого в строкове платне користування майна, орендованого для розміщення відділу освіти, молоді та спорту Райгородоцької сільської ради Бердичівського району Житомирської області в адмінбудівлі за адресою м. Бердичів, пл.Соборна, 23, а саме: приміщення № 39 площею **31,6 кв.м.** та відповідно до фактичного використання залу засідань – 63,5 кв.м., актову залу – 187,2 кв.м. і домовились про нижче зазначене:

1. У відповідності із частиною дванадцятою статті 23 Бюджетного Кодексу України визначити цією додатковою угодою загальну вартість комунальних та експлуатаційних послуг що стосуються витрат Балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг Орендарю на 2024 бюджетний рік, згідно до отриманих фінансових призначень.

1.1. Плата за електроенергію та її розподіл ТОВ «ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ЕНЕРГОПОСТАЧАЛЬНА КОМПАНІЯ», розраховується по фактичних показниках лічильника та відповідного розподілу витрат між орендарями з урахуванням кількості в даній організації електроприладів та режиму їх роботи в періоди року і на вартість за 1 квт/год (тариф – 8,03 грн. з ПДВ). Розрахункова потреба коштів за електропостачання на 12 місяців 2024 року - 13000,00 грн. з ПДВ.

1.2. Плата за теплову енергію (централізоване теплопостачання) КП «Бердичівтеплоенерго» нараховується по фактичних показниках лічильника щомісячно в опалювальний період методом ділення показників теплолічильника за місяць на кількість кв. м. загальної опалювальної площі і знаходження при цьому кількості Г/кал на 1кв.м. опалювальної площі. Розрахунок проводиться шляхом множення кількості Г/кал на 1кв.м. на кількість метрів квадратних розрахункової площі та на ціну 1 Г/кал. (тариф – 3842,51 грн. з ПДВ). Розрахункова потреба коштів за теплопостачання на опалювальний період (6 місяців) 2024 р. - 30000,00 грн. з ПДВ.

1.3. Плата за централізоване водопостачання, водовідведення та очистку стічних вод МКП «Бердичівводоканал», ТОВ «Комплекс екологічних споруд», нараховується по фактичних показниках водолічильника пропорційно чисельності працівників орендаря до загальної чисельності працюючих у будівлі. Нарахування за спожиту воду проводяться множенням чисельності працівників на кількість кубічних метрів на 1 чол. і на сумарну тарифну вартість 1 куб. м. води. Чисельність працівників 5 чол., тарифна вартість 1 куб. м. води на водопостачання, транспортування та очистку стічних вод – 49,95 грн. з ПДВ. Розрахункова потреба коштів за водопостачання, транспортування стічних вод та очистку стічних вод на 12 місяців 2024 року 8000,00 грн. з ПДВ.

1.4. Плата за вивезення побутових відходів, згідно договору з ТОВ «Полісся Екосфера», проводиться шляхом щомісячних нарахувань за фактично вивезені об'єми, з розрахунку пропорційно чисельності працівників орендаря до загальної чисельності працюючих у будівлі.

Тарифна вартість на вивезення 1 м. куб. побутових відходів – 177,00 грн з ПДВ. Розрахункова потреба коштів за вивезення побутових відходів на 12 місяців 2024 року - 400,00 грн. з ПДВ.

1.5. Відшкодування експлуатаційних витрат Орендарем, а саме: послуг по охороні та забезпеченні технічної (сигналізація) та протипожежної безпеки будівлі, витрат на прибирання приміщень та прибудинкової території, обслуговування внутрішньої системи тепло - і водопостачання та водовідведення, проводиться згідно кошторисних розрахунків Балансоутримувача. Тариф на експлуатаційні послуги (утримання) - 95,00 грн. за 1 м.кв. орендованої площі. Розрахункова потреба коштів за надання експлуатаційних послуг на 12 місяців 2024 року - 10000,00 грн. без ПДВ.

1.6. Загальна вартість відшкодування витрат Балансоутримувача на 2024 рік становить:

- за надання комунальних послуг Орендарю - 44300,00 грн. з ПДВ;
- надання експлуатаційних послуг утримання орендованого майна - 10000,00 грн. без ПДВ.

2. Згідно ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони дійшли згоди, що умови цієї додаткової угоди застосовуються до відносин, що виникли до її укладання, а саме з 01 січня 2024 року і діють по 31 грудня 2024 року.

3. Ця додаткова угода укладена в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

4. Платіжні та юридичні реквізити сторін:

Балансоутримувач

Орендар

РМ КРЕП

**Відділ ОКМТС Райгородоцької
сільської ради Бердичівського району
Житомирської області**

13370 Житомирська обл.,
Бердичівський район,
с. Бистрик, вул. Шевченка, 11,
код 31763084
р/р UA243052990000026009036400753
АТ КБ «Приватбанк» м. Житомир
Директор

13362, Житомирська обл.,
Бердичівський район,
с. Райгородок, вул. Соборна, 11,
код ЄДРПОУ 42999834
р/р UA398201720344200007000163800
ДКСУ м.Київ
Начальник відділу



Олександр БАБІЙ



Неля ПУХА