

ДОГОВІР 14-2240
ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З УТРИМАННЯ БУДИНКІВ І СПОРУД
ТА ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ № БХ-5-82/2 НП

с. Святопетрівське

«07» 03 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «УПРАВЛЮЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС» в особі директора Шевчук Олександра Віталійовича, який діє на підставі Статуту, далі – «Виконавець», з однієї сторони та Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-соціальної допомоги» Білогородської сільської ради, в особі директора Ткаченка Олега Андрійовича, який діє на підставі Статуту, являється балансоутримувачем групи нежитлових приміщень № 82/2, загальною площею 95 кв. м, які розташовані за адресою: вулиця Богдана Хмельницького, будинок №5, село Святопетрівське, Бучанського району, Київської області, з другої сторони, які далі за текстом цього Договору разом визначаються терміном «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг за ДК 021:2015 код 70330000-3 з утримання будинку і споруд та прибудинкової території у житловому будинку № 5 по вул. Б. Хмельницького в с. Святопетрівське, Бучанського району, Київської області (надалі – «будинок»), а Споживачем – забезпечення своєчасної оплати таких послуг, визначеним розміром внеску на послугу з утримання та прибудинкової території, у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

1.2. Виконавець надає послуги на підставі Договору. Загальна сума договору складає: 11 220,00 (одинадцять тисяч двісті двадцять гривень) 00 коп. без ПДВ.

1.3. Розмір щомісячної плати за послуги з утримання будинком та прибудинкової території встановлюється відповідно до економічно обґрунтованого розрахунку нормативних витрат з утримання будинку та прибудинкової території.

1.4. Розмір плати встановлюється згідно з призначенням нежитлового приміщення, а саме під амбулаторію.

1.5. У разі зміни призначення нежитлового приміщення розмір щомісячної плати буде встановлено згідно нового призначення приміщення.

2. ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Для розрахунків за цим Договором застосовується щомісячна система оплати послуг.

2.2. Споживач оплачує послуги щомісячно, не пізніше ніж до 20-го числа місяця, що настає за розрахунковим, у розмірі, визначеному у рахунках на оплату послуг.

Рахунки на оплату послуг надаються Споживачеві Виконавцем не пізніше 10-го числа місяця, наступного за розрахунковим. Рахунки на оплату послуг є одночасно актами наданих послуг.

2.3. Датою оплати за надані послуги є дата надходження коштів на поточний рахунок Виконавця.

2.4. Послуги оплачуються у безготівковій формі шляхом внесення / переказу Споживачем грошових коштів на поточний рахунок Виконавця, зазначений в рахунках на оплату послуг.

2.5. В разі наявності заборгованості за раніше надані Виконавцем послуги, грошові кошти які надходять від Споживача на поточний рахунок Виконавця, першочергово перераховуються на погашення існуючої заборгованості перед Виконавцем.

2.6. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних Управитель проводить перерахунок розміру плати згідно чинного законодавства України на підставі складеного акту-претензії.

2.7. Сторони дійшли згоди, що оплата по даному Договору розпочинається з 01.01.2024 року.

Виконавець



Споживач



3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ CTOPIH

3.1. Cпoживaч мae пpaвo нa:

- 3.1.1. cвoєчacнe oтpимaння пocлyг нaлeжнoї яcoтi згiднo iз зaкoнoдaвcтвoм;
- 3.1.2. ycунeння Bикoнaвцeм виявлeних нeдoлiкiв y нaдaннi пocлyг y вcтaнoвлeнi зaкoнoдaвcтвoм cтpoки;
- 3.1.3. змeншeння poзмiрy плaти зa нaдaнi пocлyги y paзi їх нeнaдaння aбo нaдaння нe в пoвнoмy oбcязi, знижeння їх яcoтi y визнaчeнoмy зaкoнoдaвcтвoм пoрядкy;
- 3.1.4. вiдшкoдyвaння збиткiв, зaпoдiяних йoгo мaйнy тa (aбo) пpимiщeннy, шкoди, зaпoдiянoї йoгo життю чи здopoв'ю внacлiдoк нeнaдaння пocлyг aбo нaдaння пocлyг нeнaлeжнoї яcoтi;
- 3.1.5. cвoєчacнe oтpимaння вiд Bикoнaвця iнфoрмaцiї пpo пepелiк пocлyг, cтpyктypy тaрифy, зaгaльнy cymy мiсячнoгo плaтeжy, нopми cпoживaння, peжим нaдaння пocлyг, їх cпoживчi влacтивocтi тoщo;
- 3.1.6. пpoвeдeння пepeвiрки кiлькicних тa якicних пoкaзникiв нaдaння пocлyг в ycтaнoвлeнoмy Kабiнeтoм Miнicтpiв Yкpaїни пoрядкy;
- 3.1.7. змeншeння poзмiрy плaти зa пepeвищeння cтpoкiв пpoвeдeння peмoнтнo-пpoфiлaктичних poбiт тa oтpимaння кoмпeнcaцiї зa пepeвищeння вcтaнoвлeних cтpoкiв пpoвeдeння aвapийнo-вiдбyдoвних poбiт y poзмiрi, вcтaнoвлeнoмy зaкoнoдaвcтвoм;

3.2. Cпoживaч зoбoв'язаний:

- 3.2.1. oплaчyвaти пocлyги в ycтaнoвлeний цим Дoгoвopoм cтpoк;
- 3.2.2. в paзi змiни eлeктpичнoгo нaвaнтaжeння нa пpимiщeння yзгoджeнoгo з пpoєктнoю oрганiзaцiєю зaбyдoвникa, yклacти yгoдy нa пocтaчaння eлeктpoeнepгiї з «Oблeнepгo», щo знaxoдитьcя в м. Bишнeвe, вyл. Киiвcькa, 26 (пpиймaльнi днi-пoнeдiлoк тa чeтвep з 8-00 дo 15-45, тeл. 425-02-40) тa вcтaнoвити eлeктpoлiчильник;
- 3.2.3. cвoєчacнo iнфoрмyвaти Bикoнaвця пpo виявлeння нeспpaвнocтeй в iнжeнepних мepeжax, кoнcтpyктивних eлeмeнтax нaлeжнoгo йoмy нeжитлoвoгo пpимiщeння;
- 3.2.4. дoтpимyвaтиcя cанiтapнo-гiгiєнiчних i пpoтипoжeжних пpaвил;
- 3.2.5. зaбeзпeчyвaти бeзпepeшкoдний дocтyп пpeдcтaвникiв Bикoнaвця зa нaявнocтi y них вiдпoвiднoгo пocвiдчeння дo мepeжi, apмaтypи тa poзпoдiльних cиcтeм з мeтoю:
 - 3.2.5.1. лiквiдaцiї aвapий – цiлoдoбoвo;
 - 3.2.5.2. вcтaнoвлeння i зaмiни cанiтapнo-тexнiчнoгo тa iнжeнepнoгo oблaднaння, пpoвeдeння пpoфiлaктичнoгo oглядy – згiднo з вимoгaми нopмaтивнo-пpaвoвих aктiв y cфepi житлoвo-кoмyнaльних пocлyг;
- 3.2.6. пpoвoдити зa рaxyнoк влacних кoштiв peмoнт нeжитлoвoгo пpимiщeння;
- 3.2.7. cвoєчacнo вживaти зaxoдiв дo ycунeння пoв'язаних з oтpимaнням пocлyг нeпoлaдoк, щo виникли з влacнoї вини.
- 3.2.9. дoтpимyвaтиcя вимoг житлoвoгo i мiстoбyдiвнoгo зaкoнoдaвcтвa щoдo пpoвeдeння peмoнтy, peкoнcтpyкцiї тa пepeoблaднaння пpимiщeнь aбo їх чacтин, нe дoпycкaти пopyшeння зaкoнних пpaв тa iнтepeciв iнших yчacникiв вiднocин y cфepi житлoвo-кoмyнaльних пocлyг;
- 3.2.10. cвoєчacнo пpoвoдити пiдгoтoвкy нeжитлoвoгo пpимiщeння тa тexнiчнoгo oблaднaння дo екcплyaтaцiї в ociнньo-зимoвий пepioд;
- 3.2.11. дoтpимyвaтиcя вcтaнoвлeних пpaвил пpoживaння в житлoвoмy кoмплeкci.

Виконавець



Споживач



3.3. Виконавець 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, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.3.2. доступу, зокрема несанкціонованого, у нежитлове приміщення Споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічного і профілактичного огляду;

3.3.3. вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;

3.3.4. коригувати ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги, про що повідомляти Споживача у встановленому чинним законодавством України порядку;

3.3.5. в разі відчуження нерухомого майна вимагати від Споживача оплати існуючої суми заборгованості з оплати послуг з утримання будинком та прибудинковою територією.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

3.4.1. забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

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

3.4.3. утримувати внутрішню будинкові 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 у визначений законодавством строк 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 Споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої 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 Споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю Споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг нена належної якості;

3.4.9. здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинку;

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

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

4.1.1. недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4.1.2. несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені штрафу;

Виконавець



Споживач



[Handwritten signature]

4.1.3. порушення визначених цим Договором зобов'язань.

4.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

4.2.1. неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню Споживача;

4.2.2. зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг;

4.2.3. перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати Споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі, який розраховується у відсотках щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;

4.2.4. порушення зобов'язань, визначених цим Договором.

5. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

5.1. У разі порушення Виконавцем умов цього договору Споживачем та представником Виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

5.2. Представник Виконавця повинен з'явитися за викликом Споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

5.3. У разі неприбуття представника Виконавця у визначений цим договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.

5.4. Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

5.5. Спори між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

6. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

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

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами і діє до 31.12.2024 р. Згідно п.3 статті 631 Цивільного кодексу України Сторони встановили, що умови Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли з «01» 01. 2024 р.

7.2. Цей Договір може бути розірваний достроково у разі:

7.2.1. невиконання його Сторонами умов цього Договору.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. У відповідності до частини 2 статті 26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» Сторони домовились про інші умови:

8.1.1. Умови здійснення Споживачем ремонту, капітального ремонту, реконструкції, перепланування (переобладнання) нежитлового приміщення.

8.1.1.1. Споживач має право здійснювати ремонт, капітальний ремонт, реконструкцію, перепланування (переобладнання) нежитлового приміщення або будь-які інші дії, наслідком яких є зміна фізичних параметрів квартири, виключно за умови одержання дозвільної документації, передбаченої законодавством України.

Виконавець

Споживач

8.1.1.2. У разі вчинення Споживачем вказаних у підпункті 8.1.1.1. цього Договору дій за відсутності відповідної дозвільної документації, Споживач зобов'язаний:

8.1.1.2.1. якнайшвидше привести нежитлове приміщення Будинку у попередній стан, ідентичний проекту будинку;

8.1.1.2.2. та відшкодувати в повному обсязі власникам квартир (нежилих приміщень) будинку та/або Виконавцю завдану такими діями шкоду/збитки.

8.1.2. Умови повідомлення Споживачем Виконавця про відчуження нежитлового приміщення або передавання її в найм (оренду).

8.1.2.1. У випадку відчуження нежитлового приміщення Споживач зобов'язаний проінформувати нового власника про необхідність укладення з Виконавцем договору про надання послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкової території, для чого, зокрема, надати новому власнику копію цього Договору. В разі наявності заборгованості за раніше надані Виконавцем послуги, Споживач зобов'язаний до моменту вчинення правочину про відчуження квартири погасити її повністю, а також сплатити Виконавцю вартість послуг, які будуть фактично надані на дату відчуження нежитлового приміщення.

8.1.2.2. У випадку передачі нежитлового приміщення у найм (оренду) Споживач зобов'язаний надати Виконавцеві відомості щодо особи наймача (орендаря) з метою забезпечення останньому вільного доступу до будинку.

8.1.3. Участь Споживача у загально будинкових витратах.

8.1.3.1. Сторони домовились, що Споживач зобов'язаний брати участь пропорційно площі нежитлового приміщення у витратах, пов'язаних з електропостачанням для освітлення фасаду будинку та прибудинкової території.

8.1.3.2. Розмір таких витрат розраховується щомісячно на підставі показників загальнобудинкових засобів обліку пропорційно площі нежитлового приміщення Споживача згідно тарифів, встановлених / затверджених центральними органами виконавчої влади, національними комісіями, що здійснюють державне регулювання у відповідних сферах, та органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.

8.2. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

9. АДРЕСА І ПІДПИСИ СТОРІН

Виконавець

**ТОВ «Управляюча компанія
«Комфорт Сервіс»**

08141, Київська обл.,
Бучанський район, с. Святопетрівське,
вул. Б.Хмельницького, б. 13, прим.146;
код ЄДРПОУ 38467247
р/р UA 433052990000026006016220730
в АТ КБ «Приватбанк» МФО 305299

067-224-77-13

Директор  /О.В. Шевчук/



Споживач

**Комунальне некомерційне підприємство
«Центр первинної медико-соціальної допомоги»
Білогірської сільської ради**

Київська обл.,
Бучанський район, с. Білогірська, буд. 17
вул. Володимирська, буд. 17
код ЄДРПОУ 38943382
п/р UA 528201720344390009000095022
в ГУ ДКСУ в Київській області
МФО 820172

Директор  /О.А. Ткаченко/



Виконавець



Споживач



