

ДОГОВІР № 9 про надання послуг

м. Лозова

"10" листопада 2024 р

Комунальне підприємство „Житлова управляюча компанія” Лозівської міської ради Харківської області (надалі - **Виконавець**) в особі директора КП «ЖУК» Коновалова Сергія Володимировича, діючого на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Виконавчий комітет Лозівської міської ради Харківської області** (надалі - **Замовник**), в особі першого заступника міського голови Жидкова Олександра Миколайовича, який діє на підставі рішення Лозівської міської ради Харківської області від 12.01.2023 року №1138, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, надалі разом іменовані «Сторони», а кожен окремо – «Сторона» уклали цей Договір, далі – Договір, про наступне:

Предмет Договору

1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг за ДК 021:2015 - 70330000-3 «Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах» (послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій) за адресою: м. Лозова, вул. Свято-Миколаївська, 4 (177,3 кв. м), а Замовником - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

2. Балансоутримувач надає послуги відповідно до умов цього договору.

Вартість послуг

3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить: 2914,38 грн., у т.ч. ПДВ – 485,73 гривень.

Загальна сума до сплати згідно цього договору: 34972,56 грн. (тридцять чотири тисячі дев'яност сімдесят дві грн. 56 коп.), в т.ч. ПДВ – 5828,76 гривень.

Оплата спожитих послуг

4. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

Платежі вносяться не пізніше ніж до 25 числа місяця, що настає за розрахунковим.

5. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

6. Плата вноситься на розрахунковий рахунок КП «ЖУК», вказаний в Договорі.

7. За внесення плати із Замовника пеня не стягується.

8. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, виконавець проводить перерахунок розміру плати.

Права та обов'язки Сторін

9. Замовник має право на:

1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;

4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

5) своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

6) проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;

7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодженням з Виконавцем у Договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

10. Замовник зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлений цим договором строк;

2) своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

4) забезпечувати безперешкодний доступ представників Виконавця за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, 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;

5) проводити за рахунок власних коштів поточний ремонт приміщення;

6) своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;

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;

8) своєчасно проводити підготовку приміщення будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

11. Виконавець має право:

1) вимагати від Замовника дотримання вимог правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації нежитлових приміщень у житлових будинках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) доступу, зокрема несанкціонованого, у орендоване приміщення для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

3) вимагати від Замовника своєчасного проведення робіт з усунення неполадок, що виникли з вини Замовника, або відшкодування вартості зазначених робіт;

4) вносити за погодженням із Замовником у Договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

12. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

2) подавати Замовнику 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) 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;

4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Замовника і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

5) сплачувати Замовнику компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

6) своєчасно ознайомлювати Замовника з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

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

8) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання приміщень;

9) своєчасно проводити підготовку приміщення та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність Сторін

13. Замовник несе відповідальність згідно із законом за:

1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) порушення визначених цим договором зобов'язань.

14. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

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;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати Замовнику компенсації в установленому законодавством розмірі, відсотків щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;

4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

Порядок розв'язання спорів

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

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

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 Замовника.

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

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

Форс-мажорні обставини

18. 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.

Строк дії Договору

19. Цей договір набирає чинності з моменту підписання та діє до 31.12.2024 року, а в частині оплати - до її повного виконання.

Ген. Каратыга
Вик. Мещеряков Ф. 1. Толуб

Розрахунок експлуатаційних витрат по нежитловим приміщенням
розташованих за адресою: м. Лозова вул. Сято-Миколаївська буд. 4
на 2024 рік



Витрати	За 1 кв.м площі в місяць	Сума на місяць (грн)	Сума з ПДВ на рік
Прибирання місць загального користування: заробітна плата прибиральниці 8468,84 грн*0,24=2032,52грн відрахування на з/плату 447,15 грн 2479,67 грн/372,5 кв.м = 6,66 грн	6,66	828,5	9942
Прибирання приміщень : заробітна плата прибиральниці 8468,84грн*0,283=2396,68 грн (2396,68/21)*9 = 1027,15 грн (прибирання 2 рази на тиждень) відрахування на з/плату 225,97 грн 1253,12 грн/177,3 кв.м = 7,07 грн	7,07	1253,51	15042,12
Обслуговування внутрішньобудинкових мереж: теплопостачання 0,69 грн водопостачання та водовідведення 0,12 грн зливові стоки 0,18грн електромереж 0,11 грн	1,09	193,26	2319,12
Прибирання прибудинкової території, посипання протиожиледними сумішами, прибирання снігу 1429,27грн/1729,3 кв.м = 0,83грн	0,83	147,16	1765,92
Вивіз сміття 2,88 куб.м *(280/1,2) грн= 672 грн (на рік) 672/9 роб. місць= 74,67 грн 74,67 грн/12=6,22	0,0351	6,22	74,64
разом		2428,65	29143,8
ПДВ		485,73	5828,76
разом з ПДВ		2914,38	34972,56

Економіст

Сербиненко Н.І.