

ДОГОВІР N 21 про спільне утримання будинку

"01" лютого 2023 р.

м. Запоріжжя

ОСББ "Яценко 1" в особі голови правління Бурова Жана Родіоновича, який діє на підставі Статуту, (далі - Виконавець) та Комунальна установа «ЗАВОДСЬКИЙ РАЙОННИЙ ФІЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНИЙ КОМПЛЕКС» в особі директора Сірика Олега Валерійовича, який діє на підставі статуту, (далі - Споживач), з іншої сторони, разом іменовані як Сторони, а окремо як Сторона, домовились про наступне:

1. Поняття та терміни

У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Виконавець - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання Послуги Споживачу відповідно до умов Договору.

Внутрішньобудинкові системи - мережі, арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах житлового будинку, а також інші технологічні споруди забезпечення системи.

Неналежа якість Послуг - відхилення кількісних і якісних показників Послуги від нормативних, надання Послуги не у відповідності зі стандартами, нормативами, нормами, порядками, правилами, вимогами, затвердженої структури, періодичності та строків її надання, також фактичне ненадання Послуги.

Норми споживання - кількісні показники споживання комунальних послуг, затверджені згідно з законодавством відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Послуга(и) - комунальні послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Код згідно ДК 021:2015 90610000-6

Споживач - юридична особа, яка має намір отримати комунальну послугу, є власником нежитлового приміщення.

Утримання будинків і споруд та прибудинкових територій - господарська діяльність Виконавця, спрямована на задоволення потреб Споживача щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту житлового будинку, а також утримання прилеглої до нього (прибудинкової) території згідно з законодавством.

2. Предмет договору

2.1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг у будинку по вул. Яценка, 1, у Запоріжжя Запорізької обл., в якому знаходиться нежитлове приміщення, яке знаходиться в оперативному управлінні (надалі за текстом - «приміщення»), а Споживачем - забезпечення своєчасної оплати таких послуг за тарифом, згідно рішення членів ОСББ «Яценко 1», який складає 4 грн. 00 коп., за 1 кв.м. у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

2.2. Виконавець надає послуги відповідно до затвердженого (погодженого) розпорядженням органу самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

2.3. Сума даного договору складає 11097 грн. 60 коп. (одинадцять тисяч дев'яносто сім грн. 60 коп.) (без ПДВ).

Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладання цього договору становить 924,80 (дев'ятеат двадцять чотири гривні 80 копійок), без ПДВ. Відповідно до затвердженого (погодженого) розпорядженням органу самоврядування тарифу.

2.4. Розмір внеску може бути змінений, на підставі рішення загальних зборів.

3. Оплата спожитих послуг

3.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до 2 числа поточного місяця

3.2. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

3.3. Плата вноситься на розрахунковий рахунок ОСББ "Яценко І", на підставі актів наданих послуг.

3.4. За несвочасне внесення плати із споживача стягується пеня відповідно до чинного законодавства.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Споживач має право на:

- 1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із вимогами діючого законодавства;
- 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 наданих послуг у встановленому 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.

4.2. Споживач зобов'язаний:

- 1) оплачувати послуги в установленій цим договором строк;
- 2) своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення;

Забезпечити безперешкодний доступ до приміщення в робочий час, за попереднім письмовим погодженням, представників Виконавця, за наявності у них відповідного посвідчення, до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

- ліквідації аварій;
- встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

4.3. Виконавець має право:

- 1) Своєчасно отримувати оплату на умовах цього Договору.

4.4. Виконавець зобов'язаний:

- 1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 2) надавати Споживачеві необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифів, 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 у встановлені законодавством строки;
- 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;

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;

6) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

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

8) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання приміщення;

9) своєчасно проводити підготовку житлового будинку, в якому знаходиться приміщення, та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

11) за наявності технічної можливості за замовленням Споживача надавати останньому разові послуги (ремонт, заміна сантехнічного обладнання тощо) за тарифами, встановленими в калькуляції.

5. Відповідальність сторін

5.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

1) несвоєчасне внесення платежів за послуги відповідно Договору.

5.2. 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 із затвердженими структурою тарифами, періодичністю та строками надання послуг;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі;

4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

6. Порядок розв'язання спорів *

6.1. 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.

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

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

6.2. 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.

6.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

7. Форс-мажорні обставини

7.1. 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.

8. Строк дії договору

8.1. Сторони керуючись ст.631 Цивільного кодексу України дійшли згоди, що умови цього договору застосовуються до відносин між сторонами, які виникли до його укладення, а саме з 01.01.2023 р. та діє до 31.12.2023 р. У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін це заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається продовженим на черговий календарний рік.

8.2. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

- переходу права власності (користування) на приміщення до іншої особи;
- невиконання його сторонами умов цього договору.

8.3. Будь-які зміни та доповнення за цим Договором є невід'ємною частиною цього Договору та мають юридичну силу у випадку їх оформлення в установленому порядку.

9. Прикінцеві умови

9.1. Споживач надає згоду Виконавцю на зберігання та обробку своїх персональних даних з метою здійснення останнім своїх зобов'язань за цим договором. Виконавець несе відповідальність за дотримання законності відносно захисту персональних даних у відповідності до Закону України "Про захист персональних даних".

9.2. Всі угоди, переговори і листування між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору, що мали місце до укладання Договору, втрачають силу з дня його підписання.

9.3. Визнання недійсними, в тому числі внаслідок змін до законодавства, окремих положень цього Договору, не тягне за собою недійсності інших положень та Договору загалом.

9.4. Правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регулюються відповідно до законодавства.

10. Місцезнаходження і підписи Сторін

Споживач:

КУ «Заводський районний фізкультурно-спортивний комплекс»

69009, м. Запоріжжя, вул. Історична, 37в

тел. 099-737-79-93

ЄДРПОУ 24517096

р/р UA348201720344200004000044391

Державна казначейська служба

України, м. Київ,

МФО 820172



Олег Сірик

Виконавець:

ОСББ «ЯЦЕНКО 1»

69057, м. Запоріжжя, вул. Яценка 1
р/р UA193133990000026002055748062 в

ПАТ «ПРИВАТБАНК»

МФО 313399

ЄДРПОУ 40880070



Жан Буров