

ДОГОВІР № 6/2023
про надання експлуатаційних послуг

м. Кропивницький

«22» 02 2023

Комунальне підприємство «Житлово-експлуатаційна організація № 3» Міської ради міста Кропивницького (далі - Управитель), в особі начальника Довгаля Олександра Васильовича, що діє на підставі статуту, затвердженого рішенням Міської ради міста Кропивницького від 21 грудня 2017 року № 1387, з однієї сторони, та співвласник нежитлового приміщення площею 107,4 кв.м у житловому багатоквартирному будинку (гуртожитку) № 72 по вул. Вокзальній в м. Кропивницькому **Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг** (далі - Споживач), в особі керівника апарату Кострикіна Олега Валерійовича, що діє на підставі Закону України «Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг» та наказу НКРЕКП від 02.04.2020 № 69-к «Про призначення Кострикіна О.В.», з іншої сторони, (далі - Сторони) уклали цей договір про таке.

1. Предмет договору

1.1. Управитель зобов'язується надавати Споживачу експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинку та прибудинкової території (послуги з управління багатоквартирним будинком), далі по тексту - Послуги, що розташований за адресою: м. Кропивницький, вул. Вокзальна, 72 (далі - будинок), а Споживач зобов'язується оплачувати Управителю Послуги згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

Код ДК 021:2015-79990000-0 Різні послуги, пов'язані з діловою сферою.

1.2. Послуги полягають у забезпеченні Управителем належних умов праці/проживання і задоволення господарсько-побутових потреб співвласників будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.

Послуги включають:

- 1) утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території;
- 2) виконання санітарно-технічних робіт;
- 3) обслуговування внутрішньо будинкових систем (крім обслуговування внутрішньо будинкових 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;
- 4) забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку.

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Споживач має право:

- 1) одержувати від Управителя своєчасно та належної якості Послуги згідно із законодавством та умовами цього договору;
- 2) без додаткової оплати одержувати від Управителя інформацію про ціну Послуг, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок їх надання, а також про їх споживчі властивості;
- 3) на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання Послуг та незаконного проникнення Управителем в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна);
- 4) на усунення Управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні Послуг;
- 5) на перевірку кількості та якості Послуг у встановленому законодавством порядку;
- 6) складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання Послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт.
- 7) без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені Управителем нарахування співвласнику плати за Послуги (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;
- 8) інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього договору.

2.2. Споживач зобов'язаний:

- 1) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з його вини;
- 2) власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини;
- 3) оплачувати Управителю надані Послуги в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- 4) дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

5) допускати у своє приміщення 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;

6) 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;

7) забезпечити своєчасну підготовку приміщення, що перебуває у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

8) у разі несвоєчасного здійснення платежів за Послуги сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

9) інформувати Управителя про зміни в організації Споживача, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

10) негайно повідомляти Управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

11) протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отримані Послуги.

2.3. Управитель має право:

1) вимагати від Споживача оплати наданих Послуг в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

2) вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

3) вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості таких робіт;

4) отримувати інформацію від Споживача про зміну власника (орендаря) приміщення, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

5) 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;

6) вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надані Послуги в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

7) у випадках та порядку, передбачених договором, або оплати не в повному обсязі, припинити/зупинити надання Послуг.

2.4. Управитель зобов'язаний:

1) 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;

2) від імені та за рахунок Споживача 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;

3) своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

4) розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги співвласників;

5) своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням співвласниками Послуг, що виникли з його вини;

6) вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

7) інформувати Споживача про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

8) 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;

9) 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;

10) вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати Споживачу відповідну інформацію у порядку, визначеному розділом 5 цього договору;

11) звітувати щороку перед Споживачем про виконання кошторису витрат .

12) письмово повідомляти протягом десяти днів Споживачу про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за Послуги;

13) не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за Послуги, перерахунок плати в разі їх 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 Послуг

3.1. Загальна сума договору становить 7077,48 грн (сім тисяч сімдесят сім грн 48 коп.) з ПДВ, 5897,90 (п'ять тисяч вісімсот дев'яносто сім грн 90 коп.) без ПДВ, ПДВ – 1179,58 (одна тисяча сто сімдесят дев'ять грн 58 коп.).

3.2. На дату укладання договору ціна Послуг за 1м² становить 5,4915 грн з ПДВ відповідно до Рішення Виконавчого комітету Міської ради міста Кропивницького від 12.11.2019 № 627 та Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком від 15.11.2019 № 682, укладеного між Комунальним підприємством «Житлово-експлуатаційна організація № 3» Міської ради міста Кропивницького» і Головним управлінням житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького.

Розмір щомісячної плати за надані Послуги становить: 589,79 грн (п'ятсот вісімдесят дев'ять грн 79 коп.) з ПДВ.

3.3. Протягом дії договору ціна на Послуги може змінюватись, про що Сторони укладають відповідні додаткові угоди.

3.4. Оплата послуг здійснюється шляхом перерахування коштів на р/р Управителя не пізніше 10-ти (десяти) робочих днів після підписання Сторонами Акту наданих послуг.

3.5. Послуги оплачуються в безготівковій формі.

3.6. Плата вноситься на розрахунковий рахунок КП «Житлово-експлуатаційна організація № 3» Міської ради міста Кропивницького», UA303052990000026000015102758 в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 323583.

3.7. У разі ненадання Послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних Управитель проводить перерахунок розміру плати.

3.8. Управитель надає Споживачу без додаткової оплати інформацію про ціну Послуг, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості.

4. Порядок доступу Управителя до приміщень будинку

4.1. Управитель має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих співвласників.

4.2. Споживач зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ Управителя або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до свого житла, іншого об'єкта нерухомого майна для: ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово; усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з 08 до 17 години. Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

5. Порядок взаємного інформування Сторін

5.1. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, Управитель доводить до відома Споживача одним з таких способів: шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на дошці оголошення, або особисто.

Під час розміщення інформаційних матеріалів Управитель враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

5.2. Споживач повідомляє Управителю інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством, а саме шляхом:

- усного звернення до Управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;
- письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);
- електронного звернення на офіційну електронну адресу Управителя.

5.3. Повідомлення щодо рішень всіх співвласників, прийнятих відповідно до законодавства, подаються особисто або надсилаються рекомендованим листом Управителю уповноваженою особою співвласників, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством.

5.4. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на вимогу Споживача у такій спосіб:
– через висвітлення на офіційному сайті Управителя в мережі інтернет.

6. Відповідальність Сторін

6.1. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені у розмірі 0,01%, але не менше подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення платежу; та суми боргу обрахованої з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми;
- 3) порушення визначених цим договором зобов'язань;
- 4) порушення вимог до утримання конструктивних елементів будинку, внутрішньо будинкових та внутрішньо-квартирних інженерних мереж самовільно переобладнаних, перепланування, перекриття доступу до інженерних мереж інше.

6.1.1. У разі не проведення органами казначейства платежів на рахунках Споживача, відсутності фінансового ресурсу Єдиного казначейського рахунку, передбачені законодавством України штрафні санкції за прострочення розрахунків за Договором до Споживача у цей період не застосовуються.

6.2. Управитель несе відповідальність згідно із законом за:

- 1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню Споживача, шкоди 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 Споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі, 0,5 % відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;
- 4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

7. Порядок та умови внесення змін до договору

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

7.2. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи остання письмово повідомляє іншій Стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді, шляхом надання договірної листи.

8. Форс-мажорні обставини

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором якщо доведуть, що належне виконання виявилось неможливим внаслідок обставин непереборної сили.

Обставинами непереборної сили (форс-мажорними обставинами) є надзвичайні та невідворотні обставини, які об'єктивно впливають на виконання зобов'язань, передбачених умовами договору, обов'язків за законодавчими і іншими нормативними актами, дію яких неможливо було передбачити та дія яких унеможлиблює їх виконання протягом певного періоду часу, визначені частиною другою статті 14-1 Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні».

8.2. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються компетентним органом.

8.3. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 90 (дев'яносто) днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір.

9. Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору

9.1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання і діє по 31 грудня 2023 року, а в частині проведення розрахунків - до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

Відповідно до частини третьої статті 631 Цивільного кодексу України, Сторони домовились, що умови цього Договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли до його укладання, а саме з 01 січня 2023 року.

9.2. Дія цього договору припиняється:

- у разі закінчення строку, на який його укладено;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням суду в разі невиконання Управителем вимог цього договору; у разі смерті фізичної особи; підприємця, який є Управителем; у разі прийняття

рішення про ліквідацію Управителя або визнання його банкрутом; в інших випадках, передбачених законом.

9.4. Якщо протягом строку дії цього договору співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком, або про обрання іншого Управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання Управителем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

9.5. Припинення дії цього договору не звільняє Сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не випливає з підстав припинення цього договору або не погоджене Сторонами.

10. Прикінцеві положення

10.1. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

10.2. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в Управителя, другий у Споживача.

10.3. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання Послуг, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між Сторонами, вирішуються в судовому порядку.

10.4. Цей договір має додаток, що є невід'ємною його частиною:

– Розрахунок витрат на оплату експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинку та прибудинкової території по вул. Вокзальній, 72, м. Кропивницький з 01.01.2023 – 31.12.2023.

11. Юридичні адреси та банківські реквізити

Управитель

КП «Житлово-експлуатаційна організація №3» Міської ради міста Кропивницького

25030, м. Кропивницький, проїзд Тінистий, 5
р/р UA303052990000026000015102758
в ПАТ КБ «Приватбанк»
МФО 323583
код ЄДРПОУ 39318487

Начальник КП «ЖЕО №3»

МП

Довгаль О.В.

Споживач

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг
03057 м. Київ, вул. Сім'ї Бродських, 19.
р/р UA378201720343141001100089160
в ДКСУ м. Київ
МФО 820172

код ЄДРПОУ 39369133

Керівник апарату

МП

Кострикін О.В.

Довідкові відомості/контакти Управителя:

Телефон (0522) 56 54 85,

Адреса електронної пошти kp_jeo-3_kmr@ukr.net

Диспетчерська/аварійна служба (0522) 33 55 92; (0522) 56 76 78

Приймальня (0522) 56 54 85

Бухгалтерія (0522) 56 54 85

Начальник (0522) 56 54 85

Головний інженер (0522) 56 54 85

НКРЕКП ПОГОДЖЕНО:

ПІАРОЗДІА ДАТА ПІДП. ПІБ

ДОДМ *Довгаль* СПЗВК *Кострикін*

ФЕВ *Довгаль*

ВБ03 *Довгаль*

ЮР.Д *Довгаль*

УІІ *Довгаль*

Додаток

до договору від дд. мм. 2023 № 6/2023

**Розрахунок витрат
на оплату експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинку
та прибудинкової території по вул. Вокзальній, 72, м. Кропивницький
з 01.01.2023 – 31.12.2023**

№ з/п	Найменування	Загальна площа Споживача м ²	Тариф за 1 кв.м. з ПДВ (грн)	Витрати на місяць з ПДВ (грн)	Кількість місяців	Разом за період з ПДВ (грн)
1	Оплата експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинку та прибудинкової території	107,4	5,4915	589,79	12	7077,48
Всього: (у т.ч. ПДВ 20%)						7077,48 1179,58

Управитель
Комунальне підприємство
«Житлово-експлуатаційна
організація № 3» міської ради
міста Кропивницького»

код ЄДРПОУ 39318487


О.В. Довгаль



Споживач
Національна комісія, що здійснює
державне регулювання у сферах
енергетики та комунальних послуг

код ЄДРПОУ 39369133


О.В. Кострикін

