

Договор №23
про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій
м.Одеса «25» 01 2024р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УК «Чорноморський», юридична адреса: м.Одеса, вулиця Академіка Корольова, 92А, оф.115, поштовий індекс 65104 (далі –«Виконавець») в особі директора Касьяна Володимира Вікторовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та власник/орендар нежитлового приміщення багатоквартирного будинку (розташованого на першому поверсі) за адресою: м. Одеса, вулиця Євгена Чикаленка, буд.46/2-525кв.м, Комунальне некомерційне підприємство «Стоматологічна поліклініка № 3» Одеської міської ради (КНП «СП № 3» ОМР) (далі – Споживач) в особі Директора Щербатенко Валерія Володимировича, що діє на підставі статуту уклали цей Договір про наступне:

1.Предмет договору

1. Предметом договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій відповідно до вимог Закону України «Про житлово – комунальні послуги», «Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» зокрема прибирання прибудинкової території, технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем тепло-водопостачання, водовідведення, зливної каналізації, дератизації, дезінсекції, обслуговування вентканалів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт конструктивних елементів (далі- послуги) у будинку №46/2 по вул. Євгена Чикаленка, згідно ДК 021-2015- 79990000-0 «Різні послуги пов'язані з діловою сферою», а «Споживач» своєчасної оплати цих послуг за регламентованими тарифами та на умовах, передбачених цим Договором складеним згідно п.3.ч.1 ст.14 Закону України від 24 червня 2004р. №1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» та Постановою КМУ №529 від 20.05.2009р,про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

2.Розмір щомісячної плати за надані послуги на момент укладання цього договору становить 3669,75 грн. (Три тисячі шістьсот шістдесят дев'ять грн.75 коп.) з урахуванням податку на додану вартість - 611,63 грн. в т.ч.

Розмір сплати за 2024 рік (січень-грудень) - **44037,00 грн. (сорок чотири тисячі тридцять сім грн.00 коп.) в т.ч. ПДВ - 7339,50 грн.**

3.Наявність пільг з оплати: не передбачено

2.Оплата спожитих послуг

2.1. Розрахункових періодом є календарний місяць. Розрахунок здійснюється згідно акту прийому-здачі виконаних робіт.

2.2.Оплата здійснюється на розрахунковий рахунок «ТОВ «УК «Чорноморський». Сума СДПТ розраховується «ТОВ «УК «Чорноморський» у встановленому порядку на основі базових тарифів органу місцевого самоврядування згідно діючих методик затверджених Держкомітетом будівництва, архітектури та житлової політики України пропорційно площі використовуваної «Споживачем» житлового приміщення. Тариф до сплати (результат розрахунку) приводиться в Додатку №1, що є невід'ємною частиною Договору та коригується відповідно до змін базового тарифу

2.3. В випадку несвоєчасного надання послуг по вині Виконавця застосовуються штрафні санкції в розмірі 1 (одній) облікової ставки НБУ від суми договору за кожен день.

2.4. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі Виконавець проводить перерахунок розміру плати

3.Права та обов'язки сторін

3.1.Споживач 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) 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 строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодження з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

3.2. Споживач зобов'язаний :

1) Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за послуги у встановлений 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-цілодобового;

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

5) у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі , встановленому законом/договором;

6) проводити за рахунок власних коштів ремонт квартири (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку);

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

8) 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;

9) своєчасно проводити підготовку квартири (житлового приміщення у гуртожитку) нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку) та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

3.3. Виконавець має право:

1) вимагати від споживача дотримання вимог правил експлуатації приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) доступу, у тому числі несанкціонованого, в приміщення споживача 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) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за наданні послуги пеню у розмірі, встановленому договором;

4) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг , що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості цих робіт;

5) вносити за погодженням із споживачем зміни у договір , що впливають на розмір плати за послуги.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

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

2) подавати споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3) утримувати внутрішньо 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;

- 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, затвердженій центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;
- 6) своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 7) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;
- 8) відшкодувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;
- 9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;
- 10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4.Відповідальність сторін

4.1.Споживач несе відповідальність згідно із законодавством за :

- 1)недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги- шляхом сплати пені;
- 3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.2.Виконавець несе відповідальність за:

- 1)неналежне надання або ненадання послуги, що призвела до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;
- 2) зниження кількісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженій 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.

5.Порядок розв'язання спорів.

5.1.У разі порушення виконавцем умов 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 на письмовий виклик споживача для підписання акт-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів. У разі неприбуття представника виконавця у визначений договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два споживачі.

5.2.Акт-претензія подається виконавцю, який протягом десяти робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

5.3.Спори між сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку згідно з законодавством України.

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), яка унеможливило надання відповідно до умов договору.

7.Строк дії договору , Особливі умови.

7.1.Керуючись п.3 ст.631 Цивільного Кодексу України , сторони дійшли згоди , що умови договору застосовуються до відносин між ними , які діяли з 01.01.2024 року. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та діє до 31 грудня 2024р.

7.2.Договір може бути розірваний достроково у разі: переходу права власності (користування) на приміщення до іншої особи ; виконання умов договору сторонами договору.

7.3 Даний Договір складений у двох оригінальних примірниках по одному для кожної із сторін. Оригінальні примірники Договору мають однакову юридичну силу.

8. Реквізити і підписи сторін:

Виконавець

ТОВ «УК «Чорноморський»

65104, м. Одеса,

вул. Ак. Корольова, 92А, оф.115

ЄДРПОУ 44211806

р/р UA393052990000026003024916954

в АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

(ЄДРПОУ банку 14360570, код банку 305299)

e-mail: ukchernomor@ukr.net

Директор



В.В. Касьян

Споживач

Комунальне

некомерційне

підприємство

«Стоматологічна поліклініка №3»

Одеської міської

ради

65080, м. Одеса, вул. Люстдорфська дорога, 86а

р/р UA903204780000026007924863447

ПАТ АБ „Укргазбанк”

Код ЄДРПОУ 02008402

ПІН: 020084015515

тел. (048) 765-26-04

Директор КНП «СП № 3» ОМР



Валерій ЩЕРБАТЕНКО

До договору про надання послуг з утримання
будинків і споруд та прибудинкових територій

№ 23 від 25.01. 2024р.

1. Сума СДПТ установлюється в розмірі згідно тарифу за 1 кв.м. (при зміні базового тарифу, в таблицю вноситься узгодження з «Споживачем» (за його підписом) чинний тариф і вказується дата його ввідення)

Послуга	Кількісн. показник	Тариф з ПДВ (грн.)	Сплата за місяць (грн.) без ПДВ	ПДВ 20%	Сплата за місяць (грн.) з ПДВ	«Узгоджено» Підпис представника споживача
СДПТ	525	6,99	3058,12	611,63	3669,75	

Виконавець

ТОВ «УК «Чорноморський»
65104, м. Одеса,
вул. Ак. Корольова, 92А, оф.115
ЄДРПОУ 44211806
р/р UA393052990000026003024916954
в АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
(ЄДРПОУ банку 14360570, код банку 305299)
e-mail: ukchernomor@ukr.net



В.В. Касьян

Споживач

Комунальне некомерційне підприємство
«Стоматологічна поліклініка №3» Одеської міської
ради
65080, м. Одеса, вул. Люстдорфська дорога, 86а
р/р UA903204780000026007924863447
ПАТ АБ „Укргазбанк”
Код ЄДРПОУ 02008402
ПІН: 020084015515
тел. (048) 765-26-04

Директор КНП «СП № 3» ОМР



Валерій ЩЕРБАТЕНКО