

ДОГОВІР № 1734/РД
на послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Запоріжжя

« 24 » 12 2022 р.

Комунальне підприємство «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, яке надалі іменується – «Управитель», в особі директора Ращепкіна Сергія Володимировича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Південно-Східне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Дніпро)**, яке надалі іменується – «Споживач», в особі Г.О. Мельник, керівник департаменту МРЗ-менеджер з житлової інфраструктури Н.В., що діє на підставі Наказу № 485/4 від 28.12.2022 року, уклали цей договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Управитель зобов'язується забезпечувати отримання Споживачем послуги з управління багатоквартирним будинком (надалі - управління будинком), а Споживач зобов'язується оплачувати Управителю послуги з управління багатоквартирним будинком, згідно вимог діючого законодавства України та умовами цього Договору.

1.2. Найменування послуги: **ДК 021:2015 – 77310000-6 «Послуги з озеленення територій та утримання зелених насаджень» (послуги з управління багатоквартирним будинком).**

1.3. Предмет договору: **12 послуг.**

1.4. Строк надання послуг: **з 19.10.2022 по 31.12.2022 р.**

1.5. Місце надання послуг: **Україна, 69006, вул. В. Лобановського, 10, м. Запоріжжя, Запорізька обл.**

1.5. Об'єктом договору є нежитлове приміщення першого поверху (літ.А-4) будинку № 10 по вул. Валерія Лобановського загальною площею 139,30 кв.м., (а саме: кімнати № 1-16) де розміщується Дніпровський відділ державної виконавчої служби у місті Запоріжжі Південно-Східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Дніпро).

1.6. У разі коли згідно з договором Управителю доручається виконання не всіх функцій з управління об'єктом, решту функцій Споживач виконує самостійно (відмова від функцій, регламентується Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»).

1.7. Цей Договір укладено відповідно до п.п. 5 пункту 13 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування» від 12 жовтня 2022р. № 1178.

1. Розмір та форма оплати послуг управителя

2.1. Тариф на послуги з управління багатоквартирним будинком становлять: **3,78 грн з ПДВ за 1 квадратний метр** загальної площі нежитлового приміщення, яке перебуває у користуванні Споживача.

2.2. Плата за надані послуги складає: $139,3 \text{ кв.м.} \cdot 3,78 \text{ грн} = 526,55 \text{ грн} \cdot 12 = 6\,318,60 \text{ грн.}$ (шість тисяч триста вісімнадцять грн. 60 коп.) з ПДВ-1 053,10грн. (одна тисяча п'ятдесят три грн. 10 коп.).

2.3. Загальна сума договору складає **= 6 318,60 грн.** (шість тисяч триста вісімнадцять грн. 60 коп.) з ПДВ-1 053,10грн. (одна тисяча п'ятдесят три грн. 10 коп.).

2.4. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.5. Послуги оплачуються в безготівковій формі до 20 числа місяця, наступного за розрахунковим, на підставі акту надання послуг та рахунку. Плата вноситься на розрахунковий рахунок Управителя.

2.5. За несвоєчасне внесення плати зі Споживача стягується пеня в розмірі 0,01 % за кожен день прострочки від суми заборгованості, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

2.6. Відповідно до ст. 23, частини 1 Бюджетного кодексу України: «Будь-які бюджетні зобов'язання та платежі з бюджету здійснюються лише за наявності відповідного бюджетного призначення».

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Споживач зобов'язаний:

- оплачувати послуги в установлений цим договором строк;
- дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- забезпечувати безперешкодний доступ представників Управителя за наявності у них відповідного посвідчення до загальнобудинкових мереж, 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;
- у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором;
- проводити за рахунок власних коштів ремонт власного нежитлового приміщення у будівлі;
- своєчасно вживати заходи щодо усунення, пов'язаних з отриманням послуг ушкоджень, що виникли з власної вини;
- 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;
- своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- письмово повідомляти Управителя про ініціювання внесення змін до договору або його розірвання.

3.2. Споживач має право:

- вимагати від Управителя дотримання вимог правил утримання житлового будинку та прибудинкової території, правил пожежної безпеки та санітарних норм, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- на усунення Управителем аварійних ситуацій на внутрішньобудинкових системах централізованого водопостачання та опалення, водовідведення.
- вимагати від Управителя своєчасного проведення робіт з усунення, пов'язаних з отриманням послуг, ушкоджень, що виникли з вини Управителя.
- вносити зміни в договір за погодженням із Управителем.

3.3. Управитель зобов'язаний:

- надавати послуги відповідно до вимог правил управління багатоквартирним будинком,
- вживати в установлений законодавством строк заходи щодо ліквідації аварійних ситуацій та усунення порушень якості послуг;
- забезпечувати своєчасну підготовку об'єкта та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- надавати необхідну інформацію Орендарю нежитлового приміщення, реєструвати звернення в установленому законодавством порядку в разі виникнення аварії або тимчасового припинення надання послуги, передбаченої цим договором;
- розглядати у визначений законодавством строк претензій та звернень Орендарів нежитлових приміщень, проводити відповідний перерахунок розміру оплати за управління житловим будинком в разі ненадання послуг, надання не в повному обсязі або зниження їх якості.
- планувати та провадити діяльність з управління об'єктом відповідно до стандартів, нормативів, норм, порядків і правил;

- проводити огляд основних конструктивних елементів будинків і споруд об'єкта, за результатами якого складати відповідні акти та забезпечувати проведення профілактичних, поточних, капітальних та аварійних ремонтів згідно із стандартами, нормативами, нормами, порядками, правилами, вимогами щодо строків та регламентами;

3.4. Управитель має право:

- вимагати від Споживача дотримання вимог правил утримання споруди та експлуатації, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- доступу, зокрема несанкціонованого, у нежитлове приміщення Споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок загальнобудинкового санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного оглядів;
- нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому договором;
- вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення, пов'язаних з отриманням послуг, ушкоджень, що виникли з вини Споживача.
- вносити зміни в договір за погодженням із Споживачем.

4. Відповідальність сторін і розв'язання спорів

4.1. У разі порушення своїх зобов'язань сторони несуть відповідальність, визначену цим договором та законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання.

4.2. Сторони не несуть відповідальності у разі, коли порушення зобов'язань за цим договором сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо доведе, що вжила всіх необхідних заходів для належного виконання зобов'язання.

4.3. Управитель не несе відповідальності за шкоду, заподіяну життю, здоров'ю, майну Споживача, якщо така шкода спричинена обставинами непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру).

4.4. Спори між сторонами розв'язуються шляхом ведення переговорів або в судовому порядку.

5. Строк дії цього договору та інші умови

5.1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання і діє по 31.12.2022 року. Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови Договору застосовуються до відносин, що виникли до його укладення, а саме з 19.10.2022 року.

5.2. Умови цього Договору можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим укладанням додаткової угоди до цього Договору п.19 Постанови Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178.

Істотні умови договору про закупівлю не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань сторонами в повному обсязі, крім випадків:

1) зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків замовника;

2) погодження зміни ціни за одиницю товару в договорі про закупівлю у разі коливання ціни такого товару на ринку, що відбулося з моменту укладення договору про закупівлю або останнього внесення змін до договору про закупівлю в частині зміни ціни за одиницю товару. Зміна ціни за одиницю товару здійснюється пропорційно коливанню ціни такого товару на ринку (відсоток збільшення ціни за одиницю товару не може перевищувати відсоток коливання (збільшення) ціни такого товару на ринку) за умови документального підтвердження такого коливання та не повинна призвести до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю на момент його укладення;

3) покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю;

4) продовження строку дії договору про закупівлю та строку виконання зобов'язань щодо

передачі товару, виконання робіт, надання послуг у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі обставин непереборної сили, затримки фінансування витрат замовника, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю;

5) погодження зміни ціни в договорі про закупівлю в бік зменшення (без зміни кількості (обсягу) та якості товарів, робіт і послуг);

6) зміни ціни в договорі про закупівлю у зв'язку з зміною ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування - пропорційно до зміни таких ставок та/або пільг з оподаткування, а також у зв'язку з зміною системи оподаткування пропорційно до зміни податкового навантаження внаслідок зміни системи оподаткування;

7) зміни встановленого згідно із законодавством органами державної статистики індексу споживчих цін, зміни курсу іноземної валюти, зміни біржових котирувань або показників Platts, ARGUS, регульованих цін (тарифів), нормативів, середньозважених цін на електроенергію на ринку "на добу наперед", що застосовуються в договорі про закупівлю, у разі встановлення в договорі про закупівлю порядку зміни ціни;

8) зміни умов у зв'язку із застосуванням положень частини шостої статті 41 Закону.

У разі внесення змін до істотних умов договору про закупівлю у випадках, передбачених цим пунктом, замовник обов'язково оприлюднює повідомлення про внесення змін до договору про закупівлю відповідно до вимог Закону з урахуванням цих особливостей.

5.4. Категорія замовника: Юридична особа, яка забезпечує потреби держави або територіальної громади.

5.5. Зміни до цього договору вносяться за взаємною згодою сторін.

5.6. Додатки до цього договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу в разі, коли їх викладено у письмовій формі та підписано сторонами.

5.7. Дія цього договору припиняється в разі:

- ліквідації або реорганізації юридичної особи – управителя;
- зміни власника нежитлового приміщення.

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

5.9. Цей договір складений у 2-ох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

5.10. Додатки до договору: Додаток 1 Розрахунок вартості послуги з управління багатоквартирним будинком.

6. Реквізити сторін

Управитель:

Комунальне підприємство
«Запоріжремсервіс»
Запорізької міської ради
69006, м. Запоріжжя,
вул. Добролюбова, буд. 23а
р/р UA763133990000026007055729503,
Банк Запорізьке РУ АТ КБ
«ПРИВАТБАНК», МФО 313399,
код за ЄДРПОУ 22144952,
ПІН 221449508319
тел.: 228-09-30

Споживач:

Південно-Східне міжрегіональне управління
Міністерства юстиції
(м. Дніпро)
пр. Дмитра Яворницького, 21-А,
м. Дніпро, 49027,
Р/р UA038201720343161001200159501,
UA848201720343170001000159501,
UA308201720343171001300159501,
UA738201720343151001100159501
в Державній казначейській службі України
м. Київ, ЄДРПОУ 43314918,
МФО 820172
тел/факс: (056) 713-40-97



/ Сергій СІРОУС



Савоєнкова

Григорук

Додаток 1

до договору № 1734/D

від 21.12.2022 р.

Розрахунок вартості послуги
з управління багатоквартирним будинком (нежитлові приміщення)
Адреса: вул. Валерія Лобановського, 10, м. Запоріжжя

№ з/п	Найменування послуг	Вартість послуги на місяць, грн/кв.м.
1	1.1. Прибирання прибудинкової території	0,8500
2	1.5. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	0,3600
3	1.8. Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,0100
4	1.9. Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання	0,1100
5	2.1. Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження	1,5400
6	2.2. Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,2800
Всього, без ПДВ		3,15
ПДВ 20%		0,63
Разом, з ПДВ		3,78

Управитель

Начальник



Сергій СІРОУС



[Handwritten signatures]