

ДОГОВІР №8
про компенсацію витрат на управління багатоквартирним будинком

м. Бориспіль

«12» січня 2024р

Комунальне підприємство «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «МІЙ ДІМ-БОРИСПІЛЬ» (далі – Сторона -1), в особі виконуючого обов'язки директора Палінки Володимира Івановича, що діє на підставі Статуту, який діє на підставі Статуту, (надалі за текстом - *Сторона-1*), з однієї сторони, та

Бориспільський міський центр спорту та фізичного здоров'я населення Бориспільської міської ради Київської області в особі директора Костянця Миколи Петровича, що діє на підставі Статуту, (надалі за текстом - *Сторона-2*), з другої сторони,

уклали цей «Договір про компенсацію витрат на управління багатоквартирним будинком» (надалі за текстом - *Договір*) уклали цей Договір про зазначене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Сторона - 1 зобов'язується належним чином надавати послуги з управління будинками що знаходяться за адресою: м. Бориспіль, вул. Київський Шлях 81 площею 190,9 кв.м. (надалі – Будинок), вул. Європейська 4 площею 63,5 кв.м. (надалі – Будинок), вул. Європейська 6 площею 54,7 кв.м. (надалі – Будинок), що полягає в забезпеченні Стороною - 1 належних умов проживання, користування та задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території, купівлі електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, а Сторона-2 зобов'язується приймати участь в компенсації витрат на управління будинком в порядку та на умовах, передбачених цим договором.

Приміщення використовуються з метою розміщення шахового клубу, спортивно-оздоровчого комплексу, вело клубу.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. **Сторона-2 має право на:**

2.1.1. забезпечення Стороною-1 управління/утримання будинку і прибудинкової території у належному стані;

2.1.2. отримання інформації від Сторони-1 про перелік виконуваних робіт та їх вартість (перелік складових витрат);

2.1.3. внесення за погодженням зі Стороною-1 у Договір змін, що впливають на розмір компенсацій, а також уточнюють окремі умови (додання або зменшення переліку прав і обов'язків сторін).

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

2.1.5. проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому законом порядку.

Сторона-2 зобов'язана:

2.1.6. компенсувати Стороні-1 витрати, понесені нею за цим Договором;

2.1.7. забезпечувати цілісність засобів обліку електричної енергії та пломб на них, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів. У разі встановлення Стороною-1 факту несанкціонованого втручання в роботу квартирних засобів обліку електричної енергії нарахування за спожиту електричну енергію відповідно за попередній місяць та до взяття на облік відремонтованого та повіреного засобу обліку, здійснюються згідно законодавства у галузі житлово-комунального господарства (зокрема, надання та споживання житлово-комунальних послуг). Ремонт та метрологічна повірка здійснюється за рахунок Сторони -2;

2.1.8. негайно інформувати Сторону-1 про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах в будівлі та в займаному приміщенні;

2.1.9. дотримуватися правил пожежної безпеки, електробезпеки та санітарних норм;

2.1.10. забезпечувати безперешкодний доступ представників Сторони-1 до мережі, арматури та розподільних систем в орендованому приміщенні:

ліквідації аварій - цілодобово;
встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду, зняття показань засобів обліку електричної енергії - в робочий час або за узгодженням;

2.1.11. своєчасно вживати заходів по усуненню виявлених неполадок, що виникли з власної вини;

2.1.12. дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства, щодо здійснення ремонтних, опоряджувальних робіт чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунального господарства.

2.1.13. використовувати офіс, місця загального користування у будинку, прибудинкову територію тільки за їх прямим цільовим та функціональним призначенням та у відповідності до норм законодавства у галузі житлово-комунального господарства (зокрема, управління/утримання будинків і прибудинкових територій та користування приміщеннями);

2.1.14. проводити відключення або включення внутрішньо будинкових мереж тільки із залученням представників Сторони-1. Сторона-1 не несе відповідальності за збитки, спричинені несанкціонованими роботами Сторони-2, невірною експлуатацією Стороною-2 трубопроводів, кабелів та обладнання. При цьому збитки, спричинені з вини Сторони-2, в повному обсязі відшкодовуються Стороною-2 третім особам або Стороні 1;

2.1.15. сплачувати вартість робіт з ліквідації аварій та відновлення пошкоджених конструктивних елементів та інженерного обладнання та мереж будинку, що сталися з вини Сторони-2, в сумі фактичних збитків і витрат Сторони-1;

2.1.16. не псувати фасад Будинку, не встановлювати антени, у тому числі супутникові, жодним чином не змінювати вигляд, колір, форму та інші характеристики Фасаду Будинку;

2.1.17. встановлювати зовнішні елементи системи кондиціонування, клімат контролю у місцях, які передбачені проектом (схемою встановлення), виключно за письмовим погодженням з СТОРОНОЮ 1;

2.1.18. не змінювати вигляд місць загального користування (колір стін місць загального користування, конструктивні елементи, тощо)

2.1.19. виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством у галузі житлово-комунального господарства.

2.2. Сторона-1 має право:

2.2.1. вимагати від Сторони-2 дотримання вимог правил користування житловими приміщеннями та прибудинковою територією, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у галузі житлово-комунального господарства;

2.2.2. доступу своїх представників до мережі, арматури та розподільних систем у офісі з метою:

ліквідації аварій - цілодобово;

встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду, зняття показань засобів обліку електричної енергії - в робочий час або за узгодженням;

2.2.3. вимагати від Сторони-2 своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, що виникли з вини Сторони-2, або відшкодування витрат, понесених Стороною-1 на усунення таких неполадок;

2.2.4. вимагати від Сторони-2 своєчасної та повної компенсації витрат відповідно до вимог Договору;

2.2.5. призупинити надання послуги за цим Договором у випадку наявності заборгованості Сторони-2 по компенсації витрат Стороні-1 за 2 (два) календарних місяці;

2.2.6. нараховувати у разі несвоєчасної компенсації Стороною-2 витрат, пеню у розмірі, встановленому Договором

2.2.7. змінювати розмір компенсації витрат в односторонньому порядку, після письмового повідомлення Сторони 2 з обґрунтуванням такої зміни;

2.2.8. використовувати технічні та допоміжні приміщення для забезпечення виконання умов Договору що передбачені п. 1.2.

2.3. Сторона-1 зобов'язана:

2.3.1. надавати Стороні-2 інформацію про перелік виконуваних робіт та їх вартість (перелік складових витрат, понесених на виконання Договору);

2.3.2. здійснювати управління будинком та утримувати внутрішньо-будинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів по ліквідації аварійних ситуацій, усувати неполадки санітарно-технічного та інженерного обладнання, комунікацій будинку, проводити технічний і профілактичний огляд;

2.3.3. розглядати у строк та у порядку, визначеними законодавством у галузі житлово-комунального господарства (зокрема, надання та споживання житлово-комунальних послуг), претензії та скарги Сторони-2;

2.3.4. своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок, що виникли з її вини;

2.3.5. своєчасно проводити підготовку будинку та його технічного обладнання та мереж до експлуатації у весняно-літній та осінньо-зимовий періоди.

3. РОЗМІР ТА ПОРЯДОК КОМПЕНСАЦІЇ ВИТРАТ

3.1. Розмір компенсації витрат визначається з розрахунку за 1 кв. метр загальної площі нежитлового приміщення:

3.2. Перелік таких робіт та послуг, їх вартість зазначені в Розрахунку витрат на обслуговування будинку та на утримання прибудинкової території (експлуатаційних витрат), який є додатками до Договору і підлягає зміні в разі затвердження нових тарифів на житлові послуги.

Річна сума відшкодування складає 29400,00 грн (двадцять дев'ять тисяч чотириста грн 00 коп) з ПДВ.

3.3. Розрахунки за надані послуги здійснюються в безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Сторони -1.

Сторона-1 до 15-го числа поточного місяця, надає Стороні-2 рахунки для здійснення компенсації витрат Стороні-1;

3.4. Сторона-2 оплачує рахунок до 1-го числа місяця, наступного за розрахунковим.

3.5. Сторони домовились встановити строк позовної давності у 5 (п'ять) років за вимогами Сторони-1 до Сторони-2 про стягнення заборгованості з компенсації витрат, та строк позовної давності у 5 (п'ять) років за вимогами Сторони-1 до Сторони-2 про стягнення неустойки (пені, штрафу), що виникли з Договору.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН:

4.1. Сторона-2 несе відповідальність згідно із законом за:

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

- несвоечасне здійснення компенсації витрат Стороні-1 шляхом сплати пені;
- порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.2. Сторона-1 несе відповідальність згідно із законом за:

- неналежне забезпечення умов проживання, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

- порушення визначених цим договором зобов'язань.

4.3. За несвоечасне внесення платежів, передбачених цим Договором, СТОРОНА 2 сплачує пеню в розмірі 0,01 відсотка від несплаченої суми за кожен день прострочення оплати, починаючи з першого числа наступного місяця і до дати повного розрахунку зі СТОРОНОЮ 1.

4.4. В разі, якщо внаслідок винних дій (бездіяльності) СТОРОНИ 2 будуть завдані збитки Будинку або третім особам, СТОРОНА 2 зобов'язана відшкодувати завдані збитки в повному обсязі, а також витрати СТОРОНИ 1 на їх усунення.

4.5. Всі факти порушення зазначені у Договорі фіксують представниками Сторони 1 та оформлюються у «Акті порушення».

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами та скріплення печатками, відповідно до п.3 ст 631 ЦКУ поширює дію на відносини, що фактично склалися між Сторонами до підписання Договору та діє з 01.01.2024 до 31.12.2024. У всьому, що стосується розрахунків, Договір діє до повного виконання взаємних зобов'язань.

5.2. Цей договір розірванню в односторонньому порядку не підлягає, крім випадків передбачених даним Договором та законодавством України.

5.3. Зміни у цей договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, які оформляються додатковою угодою до цього Договору.

5.4. Підписуючи даний Договір Сторона 2 надає Стороні 1 свою згоду на збирання, обробку та використання своїх персональних даних загального характеру, вказаних у Договорі, з метою виконання умов цього Договору, відповідно до вимог чинного законодавства.

6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов Договору і не урегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

6.2. Повідомлення, що вимагаються або надаються за цим Договором, оформлюються в письмовій формі та надсилаються поштою або будь-яким іншим засобом персональної доставки.

7. Додатки до Договору

7.1. Додаток № 1, Додаток № 2, Додаток № 3 до Договору - кошториси витрат на утримання будинку та прибудинкової території.

СТОРОНА 1

**Комунальне підприємство
«КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «МІЙ ДІМ -
БОРИСПІЛЬ»**

Місцезнаходження:

08302, м. Бориспіль, Київської області

вул. Броварська, 1

адреса для листування:

08301, Україна, Київська обл.

місто Бориспіль

вул. Героїв Небесної Сотні, 32.

Телефон / факс (04595) 6-12-44

р/р: UA803052990000026009010112454 у

КИЇВСЬКЕ ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

код ЄДРПОУ 03803774

ПІН 038037710049

e-mail: greuborispil@gmail.com

В.о. директора


В.І. Палінка

СТОРОНА 2

**Бориспільський міський центр спорту та
фізичного здоров'я населення
Бориспільської міської ради Київської
області**

08301, м. Бориспіль,

вул. 1 Травня, 25

Тел.: 5-05-92

р/р UA788201720344270010000040283

банк ДКСУ, м. Київ

ЄДРПОУ 26540604

МФО 820172


Директор

МП

М.П. Костянець

КОШТОРИС

витрат на утримання будинку та прибудинкової території
вул. Європейська, 4

		63,5 кв.м
№ п/п	Складові витрат на утримання будинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку (далі - витрати)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. м загальної площі житлових приміщень у будинку
1.	Обов'язковий перелік робіт (послуг)	
1.1.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	
1.2.	Технічне обслуговування ліфтів	1,85
1.3.	Обслуговування систем диспетчеризації (АДС)	0,00
1.4.	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,74
1.5.	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,27
1.6.	Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,00
1.7.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем	0,37
1.8.	Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,23
1.9.	Прибирання прибудинкової території	0,00
1.10.	Прибирання приміщень загального користування	1,63
1.11.	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожедними сумішами	0,75
1.12.	Дератизація	0,08
1.13.	Дезінсекція	0,00
1.14.	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,00
2.	Інші роботи (послуги), понад обов'язковий перелік	0,18
3.	Загальна сума витрат утримання спільного майна багатоквартирного будинку	0,00
4.	Винагорода Управителю	6,10
5.	ПДВ (20%)	0,61
6.	Загальна вартість послуги з управління	1,34
		8,05

Сума відшкодування витрат в місяць

511,18 грн

ПІДПИСИ:

В.о. директора

В.І. Палінка

Директор

М.П. Костянець

КОШТОРИС

витрат на утримання будинку та прибудинкової території
вул. Європейська,6

		54,7 кв.м
№ п/п	Складова витрат на утримання будинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку (далі - витрати)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. м загальної площі житлових приміщень у будинку
1.	Обов'язковий перелік робіт (послуг)	
1.1.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	1,57
1.2.	Технічне обслуговування ліфтів	0,00
1.3.	Обслуговування систем диспетчеризації (АДС)	0,74
1.4.	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,12
1.5.	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,00
1.6.	Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,37
1.7.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем	0,23
1.8.	Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,00
1.9.	Прибирання прибудинкової території	1,17
1.10.	Прибирання приміщень загального користування	0,91
1.11.	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами	0,08
1.12.	Дератизація	0,00
1.13.	Дезінсекція	0,00
1.14.	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,21
2.	Інші роботи (послуги), понад обов'язковий перелік	0,00
3.	Загальна сума витрат утримання спільного майна багатоквартирного будинку	5,40
4.	Винагорода Управителю	0,54
5.	ПДВ (20%)	1,19
6.	Загальна вартість послуги з управління	7,13

Сума відшкодування витрат в місяць

390,01 грн

ПІДПИСИ:

В.о. директора

В.І. Палінка

Директор

М.П. Костянець

КОШТОРИС

витрат на утримання будинку та прибудинкової території
вул. Київський Шлях, 81

190,9 кв.м

№ п/п	Складова витрат на утримання будинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку (далі - витрати)	Місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. м загальної площі житлових приміщень у будинку
1.	Обов'язковий перелік робіт (послуг)	
1.1.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	
1.2.	Технічне обслуговування ліфтів	1,90
1.3.	Обслуговування систем диспетчеризації (АДС)	0,00
1.4.	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,74
1.5.	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,14
1.6.	Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,00
1.7.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем	0,37
1.8.	Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	0,23
1.9.	Прибирання прибудинкової території	0,00
1.10.	Прибирання приміщень загального користування	1,54
1.11.	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожездними сумішами	0,99
1.12.	Дератизація	0,08
1.13.	Дезінсекція	0,00
1.14.	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	0,14
2.	Інші роботи (послуги), понад обов'язковий перелік	0,00
3.	Загальна сума витрат (без урахування податку на додану вартість)	6,13
4.	Винагорода Управителю	0,61
5.	ПДВ	1,35
6.	Загальна вартість послуги з управління (з урахуванням податку на додану вартість)	8,09

Сума відшкодування витрат в місяць

1 544,38 грн

ПІДПИСИ:
В.о. директора
В.І. Палінка

Директор
М.П. Костянець