

ДОГОВІР № 1930/З
на послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Запоріжжя

« 20 » 03 2024 р.

Комунальне підприємство «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, яке надалі іменується – «Управитель», в особі заступника директора з фінансових питань **Оберемок Наталі Миколаївни**, що діє на підставі довіреності від 12.02.2024 №18, з однієї сторони, та **Південне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Одеса)**, яке надалі іменується – «Споживач», в особі заступника начальника управління **Захарової Ольги Валеріївни**, що діє на підставі Наказу, 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: 98340000-8 «Послуги з тимчасового розміщення (проживання) та офісні послуги» (послуги з управління багатоквартирним будинком).**

1.3. Предмет договору: **12 послуг.**

1.4. Строк надання послуг: з **01.01.2024 по 31.12.2024 р.**

1.5. Місце надання послуг: **69067, Україна, Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Сеченова, 25б.**

1.6. Об'єктом договору є нежитлове приміщення VII першого поверху (літ. А-10) будинку № 25Б по вул. Сеченова загальною площею 271,70 кв.м., де розміщується Заводський відділ державної реєстрації актів цивільного стану у місті Запоріжжі Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса).

1.7. 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»).

1.8. Цей Договір укладено відповідно до абз. 4 п.п. 5 пункту 13 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, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178 (зі змінами).

2. Розмір та форма оплати послуг управителя

2.1. Тариф на послуги з управління багатоквартирним будинком становлять: **4,34 грн. з ПДВ (ПДВ 0,72 грн) за 1 квадратний метр загальної площі нежитлового приміщення, яке перебуває у користуванні Споживача.**

2.2.Щомісячна плата за послуги з управлінням багатоквартирним будинком за місяць становить: $4,34 \text{ грн} * 271,70 \text{ кв.м.} = 1179,18 \text{ грн.}$ (з ПДВ).

2.3.Загальна сума договору на 2024 рік складає: **14 150 грн. 16 коп.** (чотирнадцять тисяч сто п'ятдесят гривень 16 копійок), у тому числі ПДВ - **2 358 грн. 36 коп.** (дві тисячі триста п'ятдесят вісім гривень 36 копійок).

$1179,18 \text{ грн} * 12 \text{ місяців} = 14150 \text{ грн. 16 коп.}$

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.

2.6.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.

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

2.8.Згідно з частини 1, 2 статті 48 Бюджетного кодексу України «Розпорядники бюджетних коштів беруть бюджетні зобов'язання та здійснюють платежі тільки в межах бюджетних асигнувань, встановлених кошторисами. Розпорядники бюджетних коштів беруть бюджетні зобов'язання за спеціальним фондом бюджету виключно в межах відповідних фактичних надходжень спеціального фонду бюджету.»

3. Права та обов'язки сторін

3.1.Споживач зобов'язаний:

- оплачувати послуги в установленій 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;
- одержувати від управителя свчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;
- без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;
- на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління та незаконного проникнення управителем в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна);
- на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;
- на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;
- отримувати від управителя штраф у розмірі, визначеному цим договором, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;
- на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;
- складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуги з управління, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;
- без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем нарахування співвласнику плати за послугу з управління (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;
- інші права, що передбачені законодавством або прямо випливають із цього договору.

3.3. Управитель зобов'язаний:

- 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;
- надавати Споживачам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

- на вимогу Споживача інформувати його про фактичні витрати та виконані (надані) роботи (послуги) з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території;
- надавати щомісячно рахунки на оплату послуги з управління багатоквартирним будинком;
- від імені та в межах коштів, що отримані від Споживача як плата за послугу з управління, 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;
- своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням співвласниками послуги з управління, що виникли з його вини;
- вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;
- інформувати Споживача про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;
- письмово повідомляти протягом десяти днів Споживача про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;
- не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством;
- 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 оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

- 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 загально будинкового санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;
- 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. Порядок доступу управителя до приміщень будинку

4.1. Управитель має право доступу до приміщень, що перебувають у власності або користуванні Споживача за погодженням Сторін у присутності представників Споживача.

4.2. У разі крайньої необхідності з метою ліквідації аварій та в інших випадках, визначених чинним законодавством України, Управитель може мати доступ до приміщення, що перебуває у власності або користуванні Споживача на умовах та в порядку, визначених чинним законодавством.

5. Порядок взаємного інформування сторін

5.1. Інформацію, пов'язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома Споживача шляхом відправки офіційних письмових звернень на офіційні адреси, розміщення відповідних інформаційних матеріалів, на власний вибір: на дошках (стендах), оголошень у під'їздах Будинку; на звороті платіжних документів, що надаються Управителем Споживачу; у друкованих матеріалах, що подаються Управителем Споживачу особисто або надсилаються рекомендованим листом Споживачу.

5.2. Споживач вправі самостійно звертатися до Управителя та повідомляти інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, шляхом особистого усного або письмового звернення до Управителя тощо.

6. Відповідальність сторін і розв'язання спорів

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

6.2. 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.

6.3. 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).

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

7. Строк дії цього договору та інші умови

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін і діє до 31.12.2024 року, але в будь-якому випадку до повного виконання сторонами своїх зобов'язань. Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови Договору застосовуються до відносин, що виникли до його укладення, а саме з 01.01.2024 року.

7.2. Умови цього Договору можуть бути змінені за взаємною згодою Сторін з обов'язковим укладанням додаткової угоди до цього Договору відповідно до п. 19 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, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 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.

7.3. Категорія замовника (споживача): юридична особа, яка забезпечує потреби держави або територіальної громади.

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

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

7.6. Дія цього договору припиняється в разі:

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

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

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

7.9. Додатки до договору: Додаток 1 «Розрахунок вартості послуги з управління багатоквартирним будинком»

8. Реквізити і підписи сторін

Управитель:

Комунальне підприємство
«Запоріжжесервіс» Запорізької
міської ради

69006, м. Запоріжжя,
вул. Фанатська, буд. 23а
р/р UA763133990000026007055729503,
Банк Запорізьке РУ АТ КБ
«ПРИВАТБАНК», МФО 313399,
код за ЄДРПОУ 22144952,
ІПН 221449508319
тел.: 228-09-30

Споживач:

Південне міжрегіональне управління
Міністерства юстиції (м. Одеса)

49027, Дніпропетровська обл.,
м. Дніпро, проспект Дмитра
Яворницького, 21-а
Поточний рахунок IBAN:
UA258201720343180005000159830;
UA418201720343171005200159830;
UA148201720343161005100159830;
UA688201720343181005300159830
Банк: Державна казначейська служба
України м. Київ,
МФО 820172, ЄДРПОУ 43315529,
ІПН 433155215523
Електронна пошта:
info@dp.minjust.gov.ua,
fin@zp.minjust.gov.ua
Тел. 0685938513

Заступник директора з фінансових
питань

Заступник начальника управління

Наталя ОБЕРЕМОК

Ольга ЗАХАРОВА



Додаток №1

до договору №1930/3 на послуги з управління багатоквартирним будинком

від 20.03.2024р.

Розрахунок вартості послуги з управління та утримання багатоквартирним будинком

Адреса: 69067, Україна, Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Сеченова, 256

№ з/п	Назва статті	Вартість послуги на управління грн./м ² без нарахувань	Винагорода управителю 10%	ПДВ 20%	Вартість послуги на управління грн./м ² з ПДВ
1	Прибирання прибудинкової території	0,7736	* 1,1	*1,2	1,02
2	Прибирання сходових клітин	0,0649	0	0	0,00
3	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	0,0020	0	0	0,00
4	Технічне обслуговування ліфтів	0,3511	0	0	0,00
5	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	0,3934	* 1,1	*1,2	0,52
6	Дератизація	0,0200	0	0	0,00
7	Дезінсекція	0,0200	0	0	0,00
8	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,0100	0	0	0,00
9	Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання	0,5000	* 1,1	*1,2	0,66
10	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження	1,1900	* 1,1	*1,2	1,57
11	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).	0,4300	* 1,1	*1,2	0,57
12	Освітлення місць загального користування і підвальних приміщень та підкачування води	0,0000	0	0	0,00
13	Енергопостачання ліфтів	0,2300	0	0	0,00
	Винагорода управителю 10%	0,3985			
	ПДВ 20%	0,8767			
	Вартість управління будинком на 1 кв.м для першого поверху, грн. з ПДВ	4,67			4,34
	Вартість управління будинком на 1 кв.м з 2-го поверху і вище, грн. з ПДВ	5,25			4,34



Заступник директора з фінансових питань

Наталя ОБЕРЕМОК



Головний міждержавний управитель Міністерства юстиції (м. Одеса)

Ольга ЗАХАРОВА

М.П.