

ДОГОВІР
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (нежитловим приміщенням) № 419

м. Миколаїв

« 19 » січня 2024 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «Комфортний район» (далі-Виконавець) в особі директора Кулініч Юлії Анатоліївни, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони та

Комунальне некомерційне підприємство Миколаївської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 7» (далі-Замовник), в особі виконуючого обов'язки директора Недова Степана Христофоровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є надання Виконавцем послуг з управління багатоквартирним будинком (нежитловим приміщенням), утримання будинку та прибудинкової території, виконання інших додаткових робіт (далі-послуги) за адресою: м. Миколаїв, вул. Металургів, буд. № 8/5 а Замовником – забезпечення своєчасного компенсування витрат за встановленим тарифом для будинку, з урахуванням фактичного переліку послуг, у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

1.2. Загальна площа нежитлових приміщень, що належить Замовнику на праві користування становить - 406,8 м².

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Вартість послуг за цим Договором розраховується пропорційно до площі, що перебуває у власності Замовника, виходячи з витрат на м² загальної площі.

2.2. Замовник оплачує послуги Виконавцю відповідно до Додатку №1 «Розрахунок експлуатаційних витрат з управління багатоквартирним будинком (нежитловим приміщенням) за адресою: вул. Металургів, 8/5» що є невід'ємною частиною Договору, який включає в себе перелік робіт та вартість послуг відповідного тарифу на утримання будинку та прибудинкової території.

2.3. Вартість послуг в місяць становить - 3401,12 грн. (три тисячі чотириста одна гривня 12 копійок), у тому числі ПДВ – 566,85 грн. (п'ятсот шістдесят шість гривень 85 копійок)
Вартість послуг до кінця дії Договору становить 40813,44 грн. (сорок тисяч вісімсот тринадцять гривень 44 копійки).

2.4. Виконавець та Замовник за цим Договором мають право на коригування суми Договору за вимогою однієї зі сторін, шляхом укладання додаткової угоди.

2.5. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.6. Замовник проводить розрахунки на підставі пред'явленого Виконавцем рахунку та Акту виконаних робіт, протягом 10 днів з моменту отримання рахунку.

2.7. Послуги (роботи) оплачуються в безготівковій формі на розрахунковий рахунок Виконавця.

2.8. За несвоєчасне внесення плати із Замовника стягується пеня у розмірі 0,01% від суми боргу, що нараховується за кожний день прострочення платежу.

Виконавець _____

Замовник _____

2.9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних Виконавець здійснює перерахунок розміру плати послуг відповідно до чинного законодавства.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

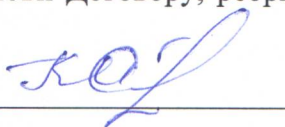
3.1. Замовник має право на:

- отримання вчасно та відповідної якості послуг згідно із законодавством;
- усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;
- зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості в порядку, визначеному законодавством;
- відшкодування збитків, заподіяних його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного санітарного утримання території або неналежного надання послуг;
- своєчасне отримання інформації від Виконавця про перелік складових послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- перевірку кількісних та якісних показників надання послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;
- зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;
- внесення за погодженням з Виконавцем у Договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

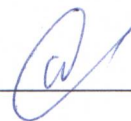
3.2. Замовник зобов'язаний:

- оплачувати послуги в установлені договором строки;
- своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправності в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщенні;
- дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- забезпечувати доступ до мережі, арматури, розподільних систем представників Виконавця за наявності в них відповідного посвідчення: для ліквідації аварій — цілодобово; для 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 за послуги сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом і Договором;
- проводити за рахунок власних коштів ремонт нежитлового приміщення у будинку;
- своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з власної вини;
- дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;
- за власні кошти та своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення у будівлі та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- поінформувати у 10 денний строк Виконавця про отримання та втрату права на пільги;
- у разі звільнення Замовник займаного об'єкта (нежитлового приміщення), на який поширюються умови Договору, реорганізації, ліквідації (у тому числі шляхом банкрутства),

Виконавець



Замовник



відчуження в будь-який спосіб займаного об'єкта, Замовник зобов'язаний повідомити Виконавця за 20 діб до дати звільнення цього об'єкта і в цей самий строк здійснити оплату платежів, передбачених цим Договором до фактичної дати звільнення приміщення, а Виконавець зобов'язаний припинити надання послуг з дати фактичного звільнення Замовником об'єкту, на який поширюються умови Договору.

3.3. Виконавець має право:

- вимагати від Замовника дотримання вимог правил утримання будівель та прибудинкової території, експлуатації нежитлових приміщень у будівлях, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг
- доступу, у тому числі несанкціонованого, у нежитлове приміщення Замовника а для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;
- нараховувати у разі несвоєчасного внесення Замовником плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом і Договором;
- вимагати від Замовника своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини Замовника, або відшкодування вартості цих робіт;
- вносити за погодженням із Замовником зміни у Договір, що впливають на розмір плати за послуги.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

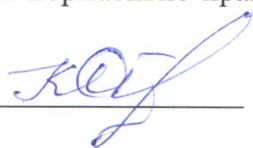
- забезпечувати вчасно та відповідної якості надання послуг згідно із законодавством;
- надавати Замовнику в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг у строки, встановлені законодавством;
- розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Замовника і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;
- сплачувати Замовнику компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;
- своєчасно ознайомлювати Замовника з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- своєчасно за рахунок власний коштів проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;
- відшкодовувати Замовникові збитки, заподіяні його майну та/або приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю Замовника внаслідок незадовільного санітарного утримання території або неналежного надання послуг;
- здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, приміщень;
- своєчасно проводити підготовку будинків і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

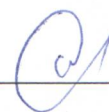
4.1. Замовник несе відповідальність згідно із законодавством і цим Договором за:

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

Виконавець _____



Замовник _____



- несвоєчасне внесення платежів за послуги — шляхом сплати пені, 3% річних з простроченої суми та встановленого індексу інфляції;
- порушення визначених цим Договором зобов'язань.

4.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

- неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та/або приміщенню Замовник а, шкоди його життю чи здоров'ю, — шляхом відшкодування збитків;
- зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт — шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до вимог чинного законодавства;
- перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт - шляхом виплати Замовникові компенсації в розмірі, встановленому законодавством, 0,01% відсотка місячної плати за послугу за кожен добу її ненадання;
- порушення зобов'язань, визначених цим Договором.

5. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

5.1. У разі порушення Виконавцем умов Договору, Замовником та представником Виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

5.2. Акт-претензія подається Виконавцю, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про проведення перерахунку платежів або надає Замовникові обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

5.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

6. ФОРС МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання обставин непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможливорює надання відповідної послуги відповідно до умов Договору.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладання і діє до 31.12.2024 року. Відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони встановили, що умови Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладання, а саме: з 01.01.2024 року.

7.2. У разі коли за місяць до закінчення дії цього Договору однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання Договору або необхідність його перегляду, цей Договір вважається щороку продовженим.

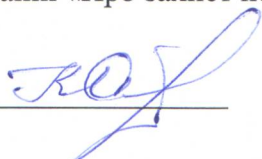
7.3. Цей Договір може бути розірваний достроково у разі: переходу права власності та/або (користування) нежитловим приміщенням до іншої особи; невиконання його Сторонами умов цього Договору.

7.4. Цей Договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Замовник а, другий - у Виконавця.

8. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

8.1. Сторони дійшли згоди, що підписанням цього Договору Замовник дає свою повну згоду на обробку персональних даних, що містяться в базі персональних даних Виконавця згідно з вимогами Закону України «Про захист персональних даних».

Виконавець _____



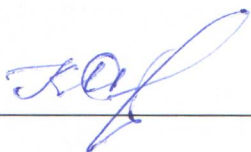
Замовник _____



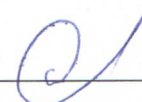
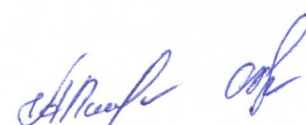
9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Виконавець Товариство з обмеженою відповідальністю "Управляюча компанія "КОМФОРТНИЙ РАЙОН"	Замовник КНП ММР «ЦПМСД № 7»
Ідентифікаційний код юридичної особи: 44325688 Адреса: Україна, 54052, Миколаївська обл., місто Миколаїв, вул.Попеля генерала, будинок 162/2 Банківські реквізити: розрахунковий рахунок UA173052990000026009031711414 відкритий в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» Телефон: 0974808887 ел. пошта: komfortnyiraion@gmail.com Директор - Кулінич Юлія Анатоліївна 	Ідентифікаційний код юридичної особи: 38458175 Адреса: Україна, 54051, Миколаївська обл., місто Миколаїв, ПРОСПЕКТ БОГОЯВЛЕНСЬКИЙ, будинок 340/2 Банківські реквізити: розрахунковий рахунок UA 603052990000026009021700725 Відкритий в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" Ел. пошта: cpmcd7_office@ukr.net В.о. директора - Исодов Степан Христофорович 

Виконавець _____



Замовник _____

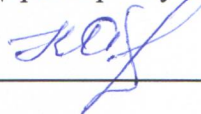
Розрахунок експлуатаційних витрат з управління багатоквартирним будинком (нежитловим приміщенням) за адресою: вул. Металургів , 8/5

площа-406,8 м2

№	Найменування	вартість,грн /м3	сума,грн.
1	ТО внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливової каналізації, інших внутрішньобудинкових мереж, у т.ч.	0,6876	279,72
	технічне обслуговування систем водопостачання	0,1684	68,51
	технічне обслуговування систем водовідведення	0,1122	45,64
	технічне обслуговування систем теплопостачання	0,2245	91,33
	технічне обслуговування інших систем (ливнева каналізація, аварійні роботи)	0,1825	74,24
2.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем, у т.ч.:	1,0314	419,57
	витрати на поточний ремонт систем водопостачання	0,2525	102,72
	витрати на поточний ремонт систем водовідведення	0,1684	68,50
	витрати на поточний ремонт систем теплопостачання	0,3367	136,97
	технічне обслуговування інших систем (ливнева каналізація, аварійні роботи)	0,2738	111,38
3.	Витрати на поточний ремонт конструктивних елементів	1,3388	544,62
4.	Прибирання прибудинкової території	4,8006	1952,88
5.	Дератизація	0,0116	4,72
6.	Дезинсекція	0,0463	18,83
7.	Винагорода управителю	0,4444	180,78
	Загальна сума витрат	8,3607	3401,12

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ "УК " КОМФОРТНИЙ РАЙОН"
Директор - Кулініч Юлія Анатоліївна



ЗАМОВНИК

КНП ММР «ЦПМСД № 7»
В.о.директора -Недов Степан
Христофорович

