

ДОГОВІР

про надання послуг з утримання будинків та прибудинкової території № 415

м. Миколаїв

«11» січня 2024 р.

Комунальне підприємство Дирекція Єдиного Замовника «Океан» в особі директора Мосейко Ігоря Миколайовича, який діє на підставі Статуту, (далі-Виконавець), з однієї сторони та Комунальне некомерційне підприємство Миколаївської міської ради «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 7», в особі виконуючого обов'язки директора Недова Степана Христофоровича, яка діє на підставі Статуту, (далі-Споживач) з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Предметом цього Договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, виконання інших додаткових робіт (далі-послуги) за адресою: **м. Миколаїв, пр. Корабелів, буд. 12** а Споживачем – забезпечення своєчасного компенсування витрат за встановленим тарифом для будинку, з урахуванням фактичного переліку послуг, у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.
2. Загальна площа нежитлових приміщень, що належить Споживачу на праві користування становить **м. Миколаїв, пр. Корабелів, буд. 12 – 832,8 м².**

ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3. Вартість послуг за цим Договором розраховується пропорційно до площі, що перебуває у власності Споживача, виходячи з витрат на кв.м. загальної площі.
4. Споживач оплачує послуги Виконавцю відповідно до **Додатку № 1** «Розрахунку затрат на покриття експлуатаційних витрат з утримання будинку та прибудинкової території за адресою: пр. Корабелів, 12», що є невід'ємною частиною Договору, який включає в себе перелік робіт та вартість послуг відповідного тарифу на утримання будинку та прибудинкової території.
5. Вартість послуг в місяць становить - **2148,12 грн. (дві тисячі сто сорок вісім гривень 12 копійок)**, у тому числі ПДВ – **358,02 грн. (триста п'ятдесят вісім гривень 02 копійки)**
Вартість послуг до кінця дії Договору становить 25777,44 грн. (двадцять п'ять тисяч сімсот сімдесят сім гривень 44 копійки).
6. Виконавець та Споживач за цим Договором мають право на коригування суми Договору за вимогою однієї зі сторін, шляхом укладання додаткової угоди підписаної обома сторонами.
7. Розрахунковим періодом є календарний місяць.
8. Споживач проводить розрахунки на підставі пред'явленого Виконавцем рахунку та Акту виконаних робіт, протягом 10 днів з моменту отримання рахунку.
9. Послуги (роботи) оплачуються в безготівковій формі на розрахунковий рахунок Виконавця.
10. За несвоєчасне внесення плати із Споживача стягується пеня в установленому законом розмірі 0,01 %, яка нараховується за кожний день прострочення платежу.
11. 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.

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

12. Споживач має право на:

- 1) отримання вчасно та відповідної якості послуг 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 в порядку, визначеному законодавством;

- 4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного санітарного утримання території або неналежного надання послуг;
- 5) своєчасне отримання інформації від Виконавця про перелік складових послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 6) перевірку кількісних та якісних показників надання послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;
- 7) 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;
- 8) внесення за погодженням з Виконавцем у Договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

13. Споживач зобов'язаний:

- 1) оплачувати послуги в установлені договором строки;
- 2) своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправності в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщенні;
- 3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- 4) 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;
- 5) у разі несвоєчасного внесення платежів за послуги сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом і Договором;
- 6) проводити за рахунок власних коштів ремонт нежитлового приміщення у будинку;
- 7) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з власної вини;
- 8) 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;
- 9) за власні кошти та своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення у будівлі та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 10) поінформувати у 10 денний строк Виконавця про отримання та втрату права на пільги;
- 11) у разі звільнення Споживачем займаного об'єкта (нежитлового приміщення), на який поширюються умови Договору, реорганізації, ліквідації (у тому числі шляхом банкрутства), відчуження в будь-який спосіб займаного об'єкта, Споживач 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 Споживачем об'єкту, на який поширюються умови Договору.

14. Виконавець має право:

- 1) вимагати від Споживача дотримання вимог правил утримання будівель та прибудинкової території, експлуатації нежитлових житлових приміщень у будівлях, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг
- 2) доступу, у тому числі несанкціонованого, у нежитлове 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 надані послуги пеню у розмірі, встановленому законом і 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.

15. Виконавець зобов'язаний:

1) забезпечувати вчасно та відповідної якості надання послуг згідно із законодавством;

2) надавати Споживачу в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

3) 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;

4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

5) сплачувати Споживачу компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;

6) своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;

7) своєчасно за рахунок власний коштів проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;

8) відшкодувати Споживачеві збитки, заподіяні його майну та/або приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю Споживача внаслідок незадовільного санітарного утримання території або нена належного надання послуг;

9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, приміщень;

10) своєчасно проводити підготовку будинків і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

16. Споживач несе відповідальність згідно із законодавством і цим Договором за:

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

2) несвоєчасне внесення платежів за послуги — шляхом сплати пені, 3% річних з простроченої суми та встановленого індексу інфляції;

3) порушення визначених цим Договором зобов'язань.

17. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

1) нена належне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та/або приміщенню Споживача, шкоди його життю чи

здоров'ю, — шляхом відшкодування збитків;

2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт — шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури та періодичності проведення робіт;

3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт - шляхом виплати Споживачеві компенсації в розмірі, встановленому законодавством, 0,01 % відсотка місячної плати за послугу за кожен добу її ненадання;

4) порушення зобов'язань, визначених цим Договором.

ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

18. 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.

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

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

ФОРС МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

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

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

22. 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.

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.

22. 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.

23. Цей Договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Споживача, другий - у Виконавця.

ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

24. Сторони дійшли згоди, що підписанням цього Договору на участь у витратах в утриманні будинку та прибудинкової території Споживач дає свою повну згоду на обробку персональних даних, що містяться в базі персональних даних Виконавця згідно з вимогами Закону України «Про захист персональних даних».

Додаткові відомості

Телефони Виконавця

Диспетчерська, аварійна служба	64-57-46
Головний інженер	64-55-39
Бухгалтерія	64-10-10
Приймальня	64-31-30

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ВИКОНАВЕЦЬ

КП «ДЄЗ «Океан»

54052, м. Миколаїв, вул. Рибна, № 1 Б

АТ КБ «Приватбанк»

р/р UA 053052990000026005031707983

МФО 305299, код ЄДРПОУ 34606687



І. МОСЕЙКО

СПОЖИВАЧ

КНП ММР «ЦПМСД № 7»

54051, м. Миколаїв, пр. Богоявленський, 340/2

АТ КБ «Приватбанк»

р/р UA603052990000026009021700725

МФО 305299, код ЄДПРОУ 38458175

ПІН 384581714050



В.о. директора

С. НЄДОВ

Додаток №1
до договору № 495 від 11.09.24

**Розрахунок затрат на покриття
експлуатаційних витрат приміщення та прибудинкової території
за адресою: пр.Корабелів,12**

площа-832,8м3

№	Найменування	вартість,г рн/м2	сума,грн.
1.	ТО внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливової каналізації, інших внутрішньобудинкових мереж, у т.ч.	0,6936	577,63
	технічне обслуговування систем водопостачання	0,0967	80,53
	технічне обслуговування систем водовідведення	0,0973	81,03
	технічне обслуговування систем теплопостачання	0,4792	399,08
	технічне обслуговування інших систем (ливнева каналізація, аварійні роботи)	0,0204	16,99
2.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем, у т.ч.:	0,2081	173,31
	витрати на поточний ремонт систем водопостачання	0,0661	55,05
	витрати на поточний ремонт систем водовідведення	0,0412	34,31
	витрати на поточний ремонт систем теплопостачання	0,0688	57,30
	технічне обслуговування інших систем (ливнева каналізація, аварійні роботи)	0,0320	26,65
3.	Витрати на поточний ремонт конструктивних елементів	0,2172	180,88
4.	Прибирання прибудинкової території	1,1678	972,54
5.	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території	0,0150	12,49
6.	Дератизація	0,0137	11,41
7.	Дезинсекція	0,0140	11,66
8.	Винагорода управителя	0,2500	208,20
	Загальна сума витрат (з ПДВ)	2,5794	2148,12
	Податок на додану вартість 20 %	0,4299	358,02
	Всього (без ПДВ)	2,1495	1790,10

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор КНП "ДСЗ "Океан"

І. МОСЕЙКО

СПОЖИВАЧ

В.о. директора КНП ММР "ЦПМСД №7"

С. НЕДОВ

