

ДОГОВІР № 1801

участі співвласника нежитлового приміщення у розрахунках на утримання будинку та прибудинкової території

м. Вінниця

« 18 » січня 2024 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі ОСББ) «Вінниця Київська 31» в особі голови правління Сафронова Сергія Петровича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та Управління державної міграційної служби України у Вінницькій області, в особі начальника Наливайко Бориса Олександровича (надалі – «Орендар приміщення»), що є користувачем нежитлового приміщення в житловому будинку № 31, що у м. Вінниця, з другої сторони при спільному найменуванні Сторони, керуючись нормами діючого законодавства уклали цей Договір (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. ОСББ забезпечує утримання та обслуговування житлового будинку № 31 та прибудинкової території, що знаходиться в м. Вінниця по вул. Київська, шляхом укладення договорів підряду з виконавцями робіт та надавачами послуг, а також розподіляє внески на витрати з управління між надавачами послуг та виконавцями робіт.

1.2. Орендар приміщення забезпечує своєчасну сплату за експлуатаційні витрати пропорційно займаній площі у строк та на умовах передбачених цим Договором.

1.3. Нежитлове приміщення № 128 на цокольному поверху житлового, загальною площею **201,3 м²**, використовується Орендарем приміщення на підставі договору оренди приміщення (Свідчення про право власності на нежиле приміщення від 11.03.2010 року, реєстраційний номер 30299488 від 27.04.2010 року).

1.4. Орендар приміщення не є одержувачем пільг на оплату послуг.

2. Порядок розрахунків

2.1. Розмір щомісячного внеску на витрати з управління, утримання та обслуговування становить 1127,28 грн (тисяча сто двадцять сім гривень двадцять вісім копійок). При цьому розмір на витрати з управління становлять 5, 60 грн. (п'ять гривень шістьдесят копійок) за 1 (один) м².

2.2. Орієнтовна сума витрат по цьому договору з 01 січня 2024 року по 31 грудня 2024 року складає 13527,36 грн. (тринадцять тисяч п'ятсот двадцять сім гривень 36 копійок).

2.3. Складові місячного обов'язкового внеску співвласника наведені в кошторисі, який затверджений загальними зборами співвласників.

2.4. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.5. Щомісячно до п'ятнадцятого числа наступного за звітним ОСББ надсилає рахунок та акт виконаних робіт Орендарю приміщення та рахунок до сплати експлуатаційних витрат.

2.6. Щомісячна оплата витрат на утримання будинку (експлуатаційних витрат) виконується Орендарем приміщення на користь ОСББ згідно акту прийому - передачі виконаних робіт (надання послуг). Платежі вносяться протягом 10 робочих днів після отримання акту, а у разі відсутності асигнувань – після надходження відповідних асигнувань на рахунок Орендаря.

2.7. Внесок оплачується у безготівковій формі.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Члени правління ОСББ мають право вільного доступу в приміщення Орендаря в присутності фахівців Орендаря приміщення для цілей, пов'язаних з експлуатацією будинку.

3.2. ОСББ зобов'язано забезпечити Орендаря приміщення послугами по утриманню будинку та прибудинкової території. Своєчасно нараховувати плату за експлуатаційні витрати та надавати Орендарю приміщення відповідні рахунки згідно Актів виконаних робіт.

3.3. Орендар приміщення має право знайомитись з розрахунками експлуатаційних витрат.

3.4. Орендар приміщення зобов'язаний сплачувати ОСББ експлуатаційні витрати в терміни встановлені Договором.

3.5. В разі зміни банківських реквізитів ОСББ в п'ятиденний термін письмово повідомляє Орендаря приміщення.

4. Відповідальність сторін

4.1. За порушення умов Договору, або неналежне його виконання, сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

4.2. ОСББ не несе зобов'язань по майновим збиткам Орендаря приміщення, які настали внаслідок аварії.

4.3. Всі спірні питання по Договору розглядаються шляхом переговорів, а в разі не досягнення згоди – в судовому порядку.

5. Строк дії, умови зміни та припинення Договору

5.1. Цей договір діє з 01.01.2024 року до 31.12.2024 року за умовами ст.631 Цивільного кодексу України. У разі, якщо за місяць закінчення дії цього договору однією зі сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання Договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається продовженим на наступний календарний рік.

6. Інші умови

6.1. Договір складено в двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, зберігаються кожною стороною.

6.2. Взаємовідносини сторін, не передбачені цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

7. Реквізити сторін

**Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Вінниця Київська 31»**

21032, м. Вінниця, вул. Київська, буд. 31
п/р UA523510050000026008879174469 в АТ
“УКРСИББАНК” МФО 351005
Код ЄДРПОУ 44553726
Тел. +38(067) 307 02 42

Не є платником ПДВ.

**«Орендар приміщення»
Управління державної міграційної служби
України у вінницькій області**

Юридична адреса:
м. Вінниця, вул. Театральна, буд. 10
Банківські реквізити:
р/р UA318201720343180001000079736,
р/р UA208201720343161001100079736 в
ДКС України, МФО 820172, Код ЄДРПОУ
37836770
Тел. (0432) 67-33-01
Не є платником ПДВ

**Голова правління ОСББ
«Вінниця Київська 31»**



С.П. Сафронов

М.П.

**Начальник УДМС України
у Вінницькій області**



Б.О. Наливайко

М.П.

Перелік послуг та порядок їх надання. Періодичність надання послуги.

1. Прибирання прибудинкової території – три рази на тиждень.
2. Збір випадкового сміття – три рази на тиждень.
3. Очищення урн – щоденно, крім вихідних та святкових днів.
4. Скошування трави – 4 рази на рік по потребі.
5. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: водопостачання, водовідведення, централізованого опалення, зливової каналізації – згідно правил та планів робіт.
6. Обслуговування вентиляційних каналів – згідно правил.
7. Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності.
8. Поточний ремонт конструктивних елементів будинку.
9. Прибирання снігу, осипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу, протиожезедними сумішами – 20 разів на рік (в міру необхідності).
10. Підмітання снігу, який щойно випав (товщиною шару до 2 см) – 15 раз на рік (в міру необхідності).
11. Зсування снігу, який щойно випав (товщиною шару понад 2 см) – 15 раз на рік (в міру необхідності).
12. Інші роботи в міру необхідності.

Голова правління ОСББ
«Вінниця Київська 31»



М.П.:

С.П. Сафронов

Начальник УДМС у Вінницькій області



М.П.:

Б.О. Наливайко