

ДОГОВІР № 6/446

про надання послуг з управління багатоквартирним будинком

м. Одеса

«25» листопада 2023 р.

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО КОМУНАЛЬНИЙ СЕРВІС «ПОРТО-ФРАНКІВСЬКИЙ», в особі директора Рязанової Антоніни Федорівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Одеської міської ради № 1449-У від 04.07.2007 року, іменоване в подальшому «Управитель», з одного боку і **ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, в особі Заступника Одеського міського голови-директора департаменту фінансів Одеської міської ради Бедрегі Світлани Миколаївни, яка діє на підставі Положення, що надалі «Споживач» з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Управитель забезпечує надання експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій, а саме управління багатоквартирним будинком за адресом: м. Одеса, вул. Жуковського, буд. 13/23 (далі по тексту – офіс), а також утримання прибудинкової території, а Споживач забезпечує **оплату експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій**, відповідно до встановленого тарифу.

1.2. Споживач користується приміщенням у будівлі за адресом: м. Одеса, вул. Жуковського, буд. 13/23, загальною площею 522,8 кв.м на підставі договору оренди нежитлового приміщення від 27 лютого 2003 р. № 39/6 з Департаментом комунальною власністю Одеської міської ради.

1.3. Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком становить 7,63 грн. за кв.м. Загальна сума договору **47 867,52 грн. (Сорок сім тисяч вісімсот шістдесят сім гривень 52 копійки)** без ПДВ, (за Кодом ДК021:2015 79990000-0 «Різні послуги, пов'язані з діловою сферою» по КЄКВ 2240.

2. Обов'язки сторін

2.1. Управитель будівлі зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання комплексу робіт в місцях загального користування з обслуговування та управління будівлі з прибудинкової території, а саме:

- здійснювати прибирання прибудинкової та прилеглої території;
- здійснювати сезонний полів прилеглої території з 01 квітня до 01 жовтня;
- утримувати внутрішньо-дворові інженерні мережі та комунікації;
- обслуговувати конструкції невід'ємні елементи домобудівництва;
- обслуговувати конструкції зовнішнього освітлення в місцях загального користування.

Розмір плати за обслуговування і поточний ремонт будівель, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень домобудівництва визначається в Додатковій угоді, яке є невід'ємною частиною договору.

2.1.2. Надання Споживачеві послуг, зазначених в п.2.1.1. цього Договору, здійснюється за тарифами, затвердження і чинним на дату підписання договору.

2.2. Споживач – зобов'язується:

2.2.1. Оплачувати надані експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій, відповідно до встановленого тарифу;

2.2.2. Дотримуватися Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджені Постановою КМУ від 08.10.1992 р. №572; №560; 529 від 20.05.2009 р.; №602 від 21.08.2013 р.;

2.2.3. Згідно Закону №1875-IV від 24.06.2004 р. «Про житлово-комунальні послуги», п.2.4 ст.15 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», а також рішення Одеської міської Ради № 2376-XXIV від 20.04.2004 р. здійснювати благоустрій та нести витрати по утриманню прилеглої прибудинкової території, закріпленої за приміщенням;

- 2.2.4.Здійснювати заходи щодо своєчасної та якісної очистки прибудинкової території від снігових заметів та ожеледиці на закріпленій прилеглої території;
- 2.2.5.Укласти договір з компанією, яка виконує послуги з вивозу сміття. Зосереджувати відходи (сміття) в спеціальних відведених місцях і контейнерах (крім будівельного сміття) розміщених відповідно до договору між Споживачем і компанією, яка виконує послуги з вивозу сміття. Вивіз великогабаритного сміття і снігу здійснюється за заявкою за рахунок Споживача;
- 2.2.6.Протягом сезонного поливу прилеглої території з 01 квітня по 01 жовтня оплачувати витрати води відповідно до санітарних норм;
- 2.2.7.Виконувати всі санітарні правила, не допускати замерзання водопровідних труб і каналізації, виробляти необхідний поточний ремонт приміщення;
- 2.2.8.Своєчасно інформувати Управителя, про відомі проблеми елементів домобудування (приміщення), вживати щодо усунення виявлених несправностей; про зміну місця реєстрації;
- 2.2.9.Укласти з ТОВ «Інфоксводоканал» договір на водопостачання та водовідведення, при наявності договору на використання внутрішньо дворових та внутрішньо будинкових мереж управителя;
- 2.2.10.Проводити оплату щоквартальну не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним кварталом, на рахунок балансоутримувача будівлі, на підставі підписаного акту виконаних робіт (послуг);
- 2.2.11.Споживач зобов'язаний підписати з Управителем Додаткову угоду, в якій відображено тариф;
- 2.2.12.Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів домобудування, які сталися з вини Споживача або осіб, які з ним працюють.

3. Права Сторін

3.1.Управитель будівлі має право:

- 3.1.1.Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів домобудування, які сталися з вини Споживача або осіб, які з ним працюють;
- 3.1.2.Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, згідно з розрахунками, відображеними в Додатковій угоді;
- 3.1.3.Проводити зміну тарифів на увазі економічних ситуацій (нормативних актів України і місцевих рад і т.д.) з обов'язковим підписанням додаткової угоди до діючого договору.

3.2.Споживач має право:

- 3.2.1.Вимагати при необхідності від Управителя позапланового огляду з метою виявлення стану конструкції і технічного обладнання приміщення та житлового будівництва в цілому.

4. Відповідальність сторін. Порядок вирішення спорів

- 4.1.За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним Законодавством України.
- 4.2.Спори, що виникли за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку відповідно до чинного законодавства.

5. Форс-мажор обставини

- 5.1.Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання подій непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможливилює надання та оплату послуг відповідно до умов цього Договору.

6. Термін дії, умови зміни та припинення Договору

- 6.1.Даний договір укладений за адресом: Жуковського, буд.13/23 на підставі договору оренди № 39/6 нежитлового приміщення від 27 лютого 2003р. з Департаментом комунальною власністю Одеської міської ради.

Цієї договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами діє до 31.12.2023 р. Відповідно до ст. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України сторони дійшли взаємної згоди, що умови договору застосовуються до відносин між ними з 01.01.2023 р. і діють до 31.12.2023 р., а в плані розрахунків до повного виконання сторонами своїх зобов'язань.

6.2. У разі зміни правового статусу приміщення, дія цього договору не припиняється до повного виконання сторонами своїх зобов'язань. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

6.3. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про розірвання договору, він вважається продовженим (пролонгованим) на один рік.

6.4. Зміни або доповнення до даного Договору, повинні бути письмово оформлені і завірені підписом представників обох сторін.

6.5. Взаємовідносини сторін, не врегульовані ним Договором, регулюються чинним законодавством України.

6.6. Додаткові угоди, підписані сторонами, є невід'ємною частиною цього Договору.

6.7. Даний Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен яких має однакову юридичну силу, по одному екземпляру для кожної зі сторін.

Реквізити та підписи.

УПРАВИТЕЛЬ:

СПОЖИВАЧ:

КП «ЖКС «ПОРТО-ФРАНКІВСЬКИЙ»

65026 м. Одеса,

вул. Л. Толстого, буд.5

ЄДРПОУ: 35303262

ПІН: 353032615534

п/р UA 373052990000026005014918647

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

**ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ ОДЕСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ**

65026 м. Одеса, вул. Жуковського, буд.13

ЄДРПОУ: 02315044

ПІН: 022510515440

п/р UA 588201720344220212000036566

в ДКСУ у м. Київ



Рязанова А.Ф.



Бедрега С.М.

Додаток

до договору № 6/4/16

про надання послуг з управління багатоквартирним будинком



Ціна на послугу з управління багатоквартирного будинку за адресою: вул. Жуковського 13

№ з/п	Найменування робіт	Періодичність	Ціна в грн. за 1 кв.м.
1. Утримання спільно майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:			
1	Прибирання прибудинкової території	Щоденно	2,50
2	Технічне обслуговування ліфтів	Постійно	-
3	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення (при наявності) та зливової каналізації, мереж електропостачання та електрообладнання, ліквідація аварій у внутрішньобудинкових мережах	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	1,06
4	Дератизація	4 рази на рік	0,03
5	Дезинсекція	2 рази на рік	0,06
6	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	0,73
2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:			
1	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації, мереж електропостачання та електрообладнання і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинкової території (у разі їх наявності)	Відповідно до вимог Наказу Деркомітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 р. № 76	2,50
3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:			
1	Освітлення місць загального користування, підвалів, підкачування води (у разі наявності)	Постійно	0,73
2	Електроенергія для ліфтів	Постійно	-
4. Винагорода управителю			
РАЗОМ			0,02
РАЗОМ			7,63
РАЗОМ			7,63

Директор КП ЖКС

"Порто-Франківський"



Антоніна РЯЗАНОВА

Додаткова угода №1
до Договору № 6/446
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Одеса

«25» листопада 2023р.

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО КОМУНАЛЬНИЙ СЕРВІС «ПОРТО-ФРАНКІВСЬКИЙ», в особі директора Антоніни Федорівни Рязанової, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Одеської міської ради № 1449-V від 04.07.2007 року, іменоване в подальшому «Управитель», з одного боку і **Департамент фінансів Одеської міської ради**, в особі Заступника Одеського міського голови – директора департаменту фінансів ОМР Бедреги Світлани Миколаївни, що діє на підставі Положення про департамент, що надалі «Споживач» з іншого боку, уклали цю Додаткову угоду до договору № 6/446 від «25» листопада 2023р.

Відповідно до Договору Управитель надання експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій, а саме управління багатоквартирним будинком за адресою: м. Одеса, вул. Жуковського, буд. 13.

Споживач приймає пайову участь у витратах Управителя на виконання зазначених робіт пропорційно займаній ним площі в даній будівлі.

1. Утримання будівлі сплачується згідно тарифу за період
- 01.01.2023р. – 31.12.2023р. тариф 7,63 грн. за 1 кв.м., м. Одеса, вулиця Жуковського, будинок № 13.

№ п/п	Період оплати	Поверховість	Площа кв.м	Тариф, грн. за кв.м	Нарахування в місяць, грн.
1.	Січень-грудень	3	522,8	7,63	3988,96
	Всього				47867,52

Загальна сума договору становить **47 867,52 грн.** (Сорок сім тисяч вісімсот шістдесят сім гривень 52 копійки) без ПДВ.

Реквізити та підписи.

УПРАВИТЕЛЬ:

СПОЖИВАЧ:

КП «ЖКС «ПОРТО-ФРАНКІВСЬКИЙ»
65026 м. Одеса,
вул. Л. Толстого, буд.5
ЄДРПОУ: 35303262
ПІН: 353032615534
п/р UA 523510050000026002151120900
в ПАТ «УкрСиббанк»
МФО: 351005

ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
65026 м. Одеса, вул. Жуковського, буд.13
ЄДРПОУ: 02315044
ПІН: 022510515440
п/р UA 588201720344220212000036566
в ДКСУ у м. Київ
МФО: 820172



Антоніна РЯЗАНОВА



Світлана БЕДРЕГА