

м. Кременчук

12 січня 2024 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Дніпрова, 72», в особі Голови правління Коваленко Світлани Василівни, який здійснює управління неподільним та загальним майном житлового будинку за адресою м. Кременчук, набережна Лейтенанта Дніпрова, будинок 72, що діє на підставі статуту ОСББ (далі - **Управитель**), з однієї сторони та **Кременчуцька дитяча художня школа ім. О.Д. Литовченка**, що є власником (наймачем, орендарем) нежитлового приміщення за адресою м. Кременчук, набережна Лейтенанта Дніпрова, будинок 72, в особі директора **Родіна Андрія Ігоровича**, що діє на підставі Статуту (далі - **Співвласник**), з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Предметом договору є забезпечення Управителем надання послуг з утримання нежитлових приміщень (технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем, освітлення місць загального користування, поточний ремонт конструктивних елементів, тощо) та прибирання прибудинкової території (далі - послуги), згідно Єдиного закупівельного словника ДК 021:2015 код 90910000-9 (послуги з прибирання) у будинку за адресою: вул. Лейтенанта Дніпрова, 72 загальною площею 62,6 кв.м. у місті Кременчуці, а Співвласником своєчасної оплати цих послуг за встановленим тарифом у строки та на умовах Передбачених договором.

2. Оплата спожитих послуг

2.1. Ціна Послуг становить **3,65** гривень без ПДВ на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку. Загальна площа приміщення, яка належить Співвласнику складає **62,6 м кв.**

2.2. Розмір щомісячної плати за надані послуги на момент укладання Договору складає

228 грн 49 коп.

2.2.1. Загальна сума Договору складає **2741 грн 88 коп. (дві тисячі сімсот сорок одна гривня 88 копійок).**

2.3. Плата за послуги починає нараховуватися з моменту підписання Договору.

2.4. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.5. Послуги сплачуються в безготівковій формі. Згідно рахунків та актів відповідно до ст.49 Бюджетного кодексу України.

2.6. Плата вноситься на розрахунковий рахунок Управителя, вказаний в реквізитах.

2.7. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних показників від нормативних, управитель здійснює перерахунок розміру плати.

3. Права сторін щодо здійснення управління житловим комплексом

3.1. Управитель має право:

3.1.1. Вимагати від Співвласника дотримання Правил користування приміщеннями житлового будинку і прибудинковими територіями, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 08. 10. 92 N 572 "Про механізм впровадження Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" (далі - Правила), та своєчасного внесення плати за житлово- комунальні послуги.

3.1.2. Ініціювати в судовому порядку відшкодування завданих власником, членами його сім'ї або іншими особами, які проживають разом з ним, збитків, якщо вони систематично псують чи руйнують приміщення, створюють неможливі умови для спільного проживання з ними інших мешканців чи іншим чином порушують вимоги Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

3.1.3. Входити, за згодою співвласника, до займаного ним житлового чи нежитлового приміщення для огляду елементів житлового будинку та систем електро-,газо-, водо-, теплопостачання та водовідведення.

3.2. Співвласник приміщення має право:

3.2.1. Вимагати від управителя належного виконання покладених на нього обов'язків щодо утримання неподільного та загального майна житлового будинку.

3.2.2. Стягнути з управителя вартість ремонту або зарахувати її в рахунок наступних платежів у разі завдання шкоди майну внаслідок неякісного виконання управителем своїх обов'язків, або вартість робіт у разі відмови надати необхідні послуги, які були зроблені силами співвласника згідно з актом, складеним комісією за участю представників об'єднання, управителя та запрошених фахівців, або за рішенням суду.

4. Обов'язки сторін щодо надання послуг з експлуатації житлового комплексу та щодо оплати цих послуг загальним майном власників будинку.

- 4.1. **Управитель зобов'язується:**
 - 4.1.1. Здійснювати належну експлуатацію житлового будинку та забезпечувати відповідні умови користування власним, неподільним та
 - 4.1.2. Надавати послуги з утримання будинку та прибудинкової території.
 - 4.1.3. Вчасно проводити підготовку житлового будинку і його Технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.
 - 4.1.4. Письмово доводити до відома співвласника встановлені тарифи на послуги з утримання будинку та розміри щомісячних платежів за них.
 - 4.1.5. Своєчасно та якісно надавати послуги з аврійного або поточного ремонту внутридомових загальних систем електро-, водо-, теплопостачання та водовідведення.
 - 4.1.6. Інформувати співвласника приміщення про терміни відключення подачі відповідних послуг у разі виконання планових ремонтних робіт.
 - 4.1.7. Вимагати відшкодування збитків, завданих неподільному та загальному майну житлового будинку власником приміщення чи іншою особою, що займає чи використовує приміщення на законних підставах або з відома власника.
- 4.2. **Співвласник приміщення зобов'язується:**
 - 4.2.1. Використовувати нежитлове приміщення виключно за призначенням.
 - 4.2.2. Дотримуватися Правил, вчасно повідомляти управителя про виявлення пошкоджень або несправностей в спільних мережах електро-, водо-, теплопостачання та водовідведення.
 - 4.2.3. Не допускати самовільного перепланування житлових та нежитлових приміщень, руйнування конструкцій будинку.
 - 4.2.4. Дотримуватись правил пожежної безпеки.
 - 4.2.5. Допускати у квартиру та в інші займані співвласником приміщення управителя чи працівників підприємств з обслуговування житлового будинку за наявності в них відповідних посвідчень для огляду елементів житлового будинку та його обладнання, перевірки показань засобів обліку в денний час, а в разі аварій і в нічний час.
 - 4.2.6. Відшкодовувати збитки, завдані з власної вини, житловому чи нежитловому приміщенню, спільному майну ОСББ або майну інших власників, членами сім'ї власника чи орендарями.
 - 4.2.7. Вчасно виконувати рішення загальних зборів членів об'єднання або рішення правління ОСББ.
 - 4.2.8. Повідомляти управителя про своє місцезнаходження або - своєї довіреної особи (адреса, телефон), якщо сам не проживає у квартирі, для можливості технічного огляду або проведення ремонту в разі потреби ліквідації аварії на внутрішньобудинкових мережах.

5. Наслідки невиконання умов Договору

- 5.1. У разі, порушення однією із сторін умов Договору інша сторона викликає представника цієї сторони для складання та підписання акта-претензії, в якому зазначаються порушені пункти Договору.

Акт-претензія складається сторонами і скріплюється їхніми підписами. У разі неприбуття представника однієї із сторін у термін трьох робочих днів або відмови його від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підпиляли не менш як три власники приміщень у даному будинку.

Акт-претензія надсилається стороною іншій стороні, яка у п'ятиденний термін приймає рішення про задоволення або про відмову в задоволенні претензій з обґрунтуванням її причин.
- 5.3. Управитель відшкодовує співвласнику приміщення матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених у пункті 4.1 цього Договору, в порядку, визначеному законодавством.
- 5.4. Співвласник приміщення відшкодовує матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених пунктом 4.2 цього Договору, згідно із законодавством.
- 5.5. Управитель, співвласники приміщень за порушення умов цього Договору несуть відповідальність в установленому законодавством порядку.

6. Перелік форс-мажорних обставин

- 6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили, що виникла після

укладення цього Договору внаслідок обставин надзвичайного характеру, які сторони не могли передбачити або попередити.

6.2. При виникненні обставин, указаних у пункті 6.1 і неможливості виконання умов договору, кожна сторона повинна в семиденний термін з дня виникнення цих обставин, повідомити про них у письмовій або усній формі іншу сторону. Повідомлення повинно містити дані про характер обставин, а також офіційні документи, що підтверджують наявність цих обставин і, по можливості, дають оцінку їх впливу на виконання стороною своїх обов'язків за цим Договором.

6.3. Якщо сторона не направила чи несвоєчасно направила повідомлення, передбачене у пункті 6.2, то вона зобов'язана відшкодувати іншій стороні завдані нею збитки.

6.4. У випадках виникнення обставин, передбачених у пункті 6.1, термін виконання стороною обов'язків за цим Договором переноситься відповідно до часу, протягом якого діють ці обставини і їх наслідки.

7. Срок дії Договору, умови продовження та припинення дії Договору, дата укладення Договору

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання і діє до **31.12.2024 року**. Умови договору поширюються на правовідносини, які відбулися між Сторонами з **01.01.2024 року** відповідно до ч. 3, ст. 631 Цивільного кодексу України.

7.2. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або в судовому порядку, а також в односторонньому порядку, про що ініціатор розторгнення Договору повідомляє письмово протилежну сторону.

7.3. Спори щодо змісту конкретного Договору та спори, що виникають між сторонами під час його виконання, вирішуються за згодою сторін або в установленому законодавством порядку.

7.4. Зміни та доповнення до Договору дійсні, якщо вони викладені у письмовій формі і підписані сторонами або уповноваженими представниками сторін.

7.5. Цей Договір оформлено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в Управителя, а другий - у Співвласника.

8. Банківські реквізити і підписи Сторін

УПРАВИТЕЛЬ

**Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Дніпрова,72»**

м. Кременчук, наб. Лейтенанта
Дніпрова, 72
ЄДРПОУ 38742757

в АТ КБ «Приватбанк» МФО 305299
р/р UA703052990000026005001203417
тел. 0982844991



В. Коваленко

СПІВВЛАСНИК

**Кременчуцька дитяча художня школа
ім. О.Д. Литовченка**

м. Кременчук, вул. Миколи Гоголя, 7/44
ЄДРПОУ 26218966

р/р № UA 118201720344261003200095559;
UA 928201720344270003000095559

ДКСУ, м.Київ
МФО 820172

тел.3-63-18



А.І. Родін