

м. Бориспіль

«19» 02 2024 року

Комунальне підприємство «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «МІЙ ДІМ-БОРИСПІЛЬ», в особі виконуючого обов'язки директора Палінки Володимира Івановича, що діє на підставі Статуту підприємства (далі – Сторона - 1), з однієї сторони, та Головне управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Бориспільської міської ради в особі Толкача Вячеслава Миколайовича, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням міської ради від 19.05.2023 № 2594-38-VIII (далі – Сторона - 2), що є балансоутримувачем нежитлового підвального приміщення у будинку № 73 по вул. Київський Шлях у м. Борисполі, з іншої сторони, (далі - Сторони), уклали цей договір про таке:

#### Предмет договору

1. Сторона - 1 зобов'язується належним чином надавати Послугу з управління багатоквартирним будинком по вул. Київський Шлях, 73 в м. Бориспіль, згідно ДК 021-2015: 70330000-3 — Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах, загальною площею 433,3 кв.м (далі - Будинок), яка полягає в забезпеченні Стороною - 1 належних умов проживання, користування та задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території, купівлі електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, а Сторона - 2 зобов'язується приймати участь в компенсації витрат на управління будинком в порядку та на умовах, передбачених цим договором.

2. Перелік складових частин послуги з управління будинком, надання яких забезпечить Сторона - 1, викладений в додатку № 1 до цього Договору.

3. Надання послуг з управління будинком здійснюється Стороною - 1 постійно у відповідності до встановлених норм та правил.

#### Права та обов'язки Сторін

##### 4. Сторона - 2 має право:

одержувати від Сторони - 1 своєчасно та належної якості передбачені цим договором послуги згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від Сторони - 1 інформацію про ціну послуги, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни;

на відшкодування збитків, завданих його майну, внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління будинком;

на усунення Стороною - 1 протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуг;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послуги у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновлювальних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені Стороною - 1 нарахування Стороні - 2 плати за послуги (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього договору.

##### 5. Сторона - 2 зобов'язана:

своєчасно вживати заходів для усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;

власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна будинку, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

здійснювати своєчасне відшкодування витрат на управління майном багатоквартирного будинку у розмірі та порядку, встановлених цим договором;

дотримуватися правил безпеки, санітарних норм;

допускати у своє нежитлове приміщення Сторону - 1 або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у



санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників квартир/ приміщень в будинку;

у разі несвоєчасного здійснення платежів з відшкодування витрат сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

інформувати Сторону - 1 про зміну власника/орендаря нежитлового приміщення;

негайно повідомляти Сторону - 1 про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за цим договором.

**6. Сторона - 1 має право:**

вимагати від Сторони - 2 своєчасного відшкодування витрат на управління будинком в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від Сторони - 2 своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини Сторони - 2, або відшкодування вартості таких робіт;

отримувати інформацію від Сторони - 2 про зміну власника/орендаря приміщення;

доступу до приміщень Сторони - 2 для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;

у випадках та порядку, передбачених договором або законом України, припинити/зупинити надання послуг, в тому числі у разі сплати витрат на управління будинком не в повному обсязі.

**7. Сторона - 1 зобов'язана:**

забезпечувати належне утримання багатоквартирного будинку, його майна та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надавати Стороні - 1 без додаткової оплати інформацію про ціну послуг, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни;

розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги Сторони - 2; своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Стороною - 2 послуги, що виникли з його вини;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування витрат на надання послуги з управління будинком та його майном, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

**8. Сторона - 1 має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього договору.**

#### **Ціна послуги на управління та порядок відшкодування витрат на її надання**

**9. Розмір компенсації витрат визначається з розрахунку за 1 кв. метр загальної площі нежитлового приміщення: та включає до свого кошторису складові послуги з управління майна будинку, перелічені в Додатку 1 до цього Договору.**

Загальна вартість на період дії Договору складає: 40 244,88 грн. (сорок тисяч двісті сорок чотири гривні, 88 коп.), з ПДВ (20%).

**10. Суми на відшкодування витрат з надання послуги на управління майном нараховуються Стороною - 1 щомісяця та надають Стороні 2 квитанцію/рахунок на оплату послуг до 5 числа за попередній місяць. Сторона - 2 протягом 15 календарних днів з моменту отримання квитанції/рахунку сплачує Стороні - 1 за надані послуги.**

За бажанням Сторони - 2 оплата витрат може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

**11. Сторона - 1 має право змінити ціну послуги у разі настання незалежних від Сторони - 1 факторів: законодавчо встановлена зміна розміру мінімальної заробітної плати, витрат на електричну енергію, тощо.**

Нарахування сум відшкодування витрат з надання послуги з управління за новою ціною послуги здійснюється з першого числа місяця наступного за датою набрання чинності новою ціною послуги.

**12. Сторони домовились встановити строк позовної давності у 3 (три) роки за вимогами Сторони - 1 до Сторони - 2 про стягнення заборгованості з компенсації витрат, та строк позовної давності у 3 (три) роки за вимогами Сторони - 1 до Сторони - 2 про стягнення неустойки (пені, штрафу), що виникли з Договору.**



### **Порядок доступу Сторони - 1 до приміщень Сторони 2**

13. Сторона - 2 зобов'язана у встановленому законом порядку забезпечити доступ Сторони - 1 або його представника до свого приміщення для:

ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово;

усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з 08-00 до 17-00 години.

Сторона - 1 або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

### **Відповідальність Сторін**

14. Сторона - 1 несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам Сторони - 2 внаслідок невиконання або неналежного виконання Стороною - 1 своїх обов'язків;

за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

15. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги Стороні - 2, вона має право викликати Сторону - 1 для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги складається акт-претензія.

16. Перерахунок розміру плати за послугу за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється Стороною - 1.

17. Сторона - 1 зобов'язана самостійно здійснити перерахунок вартості послуги за весь період її ненадання, надання неналежної якості.

18. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновлювальних робіт Сторона - 1 сплачує Стороні - 2 пеню у розмірі 0,01 відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновлювальних робіт Стороною - 1 у разі, якщо його вина в перевищенні нормативних строків проведення робіт встановлена в передбаченому законодавством порядку.

19. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі відшкодування витрат на управління будинком Сторона - 2 сплачує Стороні - 1 пеню в розмірі 0,01 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, при цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу. Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу відповідно до пункту 10 цього договору.

### **Порядок та умови внесення змін до договору**

20. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

21. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи, остання письмово повідомляє іншу сторону у семиденний строк з дати настання таких змін у письмовому вигляді.

### **Форс-мажорні обставини**

22. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

23. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

### **Строк дії, порядок і умови продовження дії та розірвання договору**

24. Цей договір набирає чинності з дати його підписання та діє до 31 грудня 2024 року, але умови цього Договору поширюються на відносини, які виникли до його укладення, згідно з ч.3. ст. 631 Цивільного кодексу України, а саме з 01 січня 2024 року, а в частині проведення розрахунків – до їх повного виконання.

25. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку;

достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання Стороною - 1 та/або співвласниками вимог цього договору;



у разі прийняття рішення про ліквідацію Сторони - 1 або визнання його банкрутом;  
в інших випадках, передбачених законом або договором.

26. Припинення дії цього договору не звільняє сторони від виконання обов'язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не випливає з підстав припинення цього договору або не погоджене сторонами.

#### Прикінцеві положення

27. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних" та інших актів законодавства.

28. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у Сторони - 1, другий - у Сторони - 2.

29. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання послуги, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

30. Цей договір має додаток, який є невід'ємною його частиною:  
Додаток № 1.

#### Сторона -1

Комунальне підприємство  
«КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «МІЙ ДІМ -  
БОРИСПІЛЬ»

Юридична адреса:

08302, Київської області, вул. Броварська, 1

Адреса для листування: 08301, Україна,

Київська обл. місто Бориспіль

вул. Героїв Небесної Сотні, 32.

Телефон / факс (04595) 6-12-44, +38 095-804-  
02-29.

р/р: UA803052990000026009010112454 у  
КИЇВСЬКЕ ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,  
код ЄДРПОУ 03803774,  
e-mail: greuborispil@gmail.com

#### Сторона -2

Головне управління житлово-комунального  
господарства виконавчого комітету Бориспільської  
міської ради

08301, м. Бориспіль, вул. Київський Шлях 72,

Код ЄДРПОУ 36359583

р/р UA 758201720344270025000023240

Державна казначейська служба України

[gugkgv@gmail.com](mailto:gugkgv@gmail.com)

Виконуючий обов'язки директора КП «КК  
«МІЙ ДІМ - БОРИСПІЛЬ»

М.П.

Володимир ПАЛІНКА

Начальник ГУ ЖКГ

Вячеслав ТОЛКАЧ

# КОШТОРИС

витрат на утримання будинку та прибудинкової території  
вул. Київський Шлях, 73

433,3 кв. м

| №<br>п/п | Складова витрат на утримання будинку та прибудинкової території<br>та поточний ремонт спільного майна будинку<br>(далі - витрати)                                                                                                                                                                     | Місячна сума<br>витрат у<br>розрахунку на<br>1 кв. м загальної<br>площі житлових<br>приміщень у<br>будинку |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Обов'язковий перелік робіт (послуг)                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |
| 1.1.     | Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем                                                                                                                                                                                                                                                   | 1,83                                                                                                       |
| 1.2.     | Технічне обслуговування ліфтів                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,00                                                                                                       |
| 1.3.     | Обслуговування систем диспетчеризації (АДС)                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,74                                                                                                       |
| 1.4.     | Обслуговування димових та вентиляційних каналів                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,27                                                                                                       |
| 1.5.     | Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)                                                                                                                                                  | 0,00                                                                                                       |
| 1.6.     | Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку | 0,37                                                                                                       |
| 1.7.     | Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,23                                                                                                       |
| 1.8.     | Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)                                                                                                                                                          | 0,00                                                                                                       |
| 1.9.     | Прибирання прибудинкової території                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,18                                                                                                       |
| 1.10.    | Прибирання приміщень загального користування                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,82                                                                                                       |
| 1.11.    | Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами                                                                                                                                                                 | 0,08                                                                                                       |
| 1.12.    | Дератизація                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00                                                                                                       |
| 1.13.    | Дезінсекція                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,00                                                                                                       |
| 1.14.    | Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку                                                                                                                           | 0,34                                                                                                       |
| 2.       | Інші роботи (послуги), понад обов'язковий перелік                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,00                                                                                                       |
| 3.       | Загальна сума витрат утримання спільного майна багатоквартирного будинку                                                                                                                                                                                                                              | 5,86                                                                                                       |
| 4.       | Винагорода Стороні - 1                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,59                                                                                                       |
| 5.       | ПДВ (20%)                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,29                                                                                                       |
| 6.       | Загальна вартість послуги з управління                                                                                                                                                                                                                                                                | 7,74                                                                                                       |

Сума відшкодування витрат в місяць

3 353,74 грн

ПІДПИСИ:

В.о. директора

Володимир ПАЛІНКА

М.П.

Начальник ГУ ЖКГ

Вячеслав ТОЛКАЧ

М.П.