

Договір № 138
на утримання будинку та місць загального користування

м. Дніпро

« 29 » лютого 2024 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «НАДІЇ АЛЕКСЕЄНКО 106» (надалі – Виконавець), в особі Голови правління Кочетової Ольги Миколаївни, яка діє на підставі Статуту, та **Головне управління Пенсійного фонду України в Дніпропетровській області**, (надалі – Орендар), в особі начальника Головного управління Козака Юрія Івановича, який діє на підставі Положення про головні управління Пенсійного фонду України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, затвердженого постановою правління Пенсійного фонду України від 22 грудня 2014 року № 28-2 зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 15.01.2015 за № 40/26485 (у редакції постанови правління Пенсійного фонду України від 21 грудня 2022 року № 28-2, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 20.01.2023 за № 124/39180), уклали цей Договір на утримання будинку та місць загального користування (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. За цим Договором Виконавець забезпечує належне утримання будинку та місць загального користування за адресою: м. Дніпро, вул. Надії Алексєєнко, буд. 106, блок 1, 2, 3 (літ. А-12), код ДК 021:2015- 98340000-8 Послуги з тимчасового розміщення (проживання) та офісні послуги, а Орендар щомісячно сплачує за утримання будинку та місць загального користування за тарифом, відповідно до переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по кожному будинку окремо для житлово-експлуатаційних підприємств комунальної власності територіальної громади м. Дніпра, затвердженого рішенням виконавчого комітету Дніпровської міської ради від 28.12.2017 № 1043, що затверджений рішенням загальних зборів Виконавця (Протокол засідання правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку № 106 «Надії Алексєєнко 106» № 1-24 від 16.02.2024).

1.2. Загальна площа приміщення, займана Орендарем визначається на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста № 98-ДРА/18/54/1 від 10.04.2018 (із змінами та доповненнями), строком дії до 29.01.2024 та Договору № 14-ДАП/24/52/1 від 30.01.2024, строком дії з 30.01.2024 до 30.12.2026, (надалі – Договір оренди) і складає: 702,3 м².

2. Ціна договору та порядок розрахунків

2.1. Сума договору складає **50 565,60** грн (п'ятдесят тисяч п'ятсот шістдесят п'ять гривень 60 коп), без ПДВ.

2.2. Розмір щомісячного платежу на утримання будинку та місць загального користування визначається з розрахунку 6,00 грн (без ПДВ) за 1 м² фактично займаної площі, згідно з розрахунком (Додаток № 1), що є невід'ємною частиною договору, та становить на місяць: 4 213,80 грн (чотири тисячі двісті тринадцять гривень 80 коп).

2.3. Розмір платежу може бути змінений за рішенням загальних зборів Виконавця.

2.4. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.5. Оплата за надані послуги здійснюється Орендарем до 31-го числа місяця, в якому такі послуги надані, у безготівковій формі на підставі виставленого рахунку. Остаточні розрахунки здійснюються Сторонами на підставі Акту здачі-прийняття робіт (надання послуг) не пізніше 10-го числа місяця наступного за розрахунковим.

2.6. Оплата здійснюється на розрахунковий рахунок

IBAN UA973052990000026005050280760 в АТ КБ «ПриватБанк», МФО 305299, код ЄДРПОУ 40627170.

2.1. Виконавець має ознаку неприбутковості 0043 (рішення № 1604664600127 від 21.09.2016).

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Орендар користується правами відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

3.2. Орендар зобов'язаний:

3.2.1. Дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил.

3.2.2. Забезпечувати безперешкодний доступ у приміщення представників Виконавця до мережі, арматури та розподільних систем з метою:

- ліквідації аварій – цілодобово;
- встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду – згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

3.2.3. Оплачувати платежі на утримання будинку та місць загального користування на умовах та в строки, передбачені цим договором.

3.2.4. Своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому приміщення.

3.2.5. Проводити за рахунок власних коштів ремонт фактично займаного нежитлового приміщення у житловому будинку.

3.2.6. Своєчасно вживати заходи щодо усунення пов'язаних з обслуговуванням будинку неполадок, які виникли з власної вини.

3.2.7. Дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників.

3.3. Виконавець має право:

3.3.1. Вимагати від Орендаря дотримання вимог правил утримання житлових будинків та місць загального користування, експлуатації нежитлових приміщень у житлових будинках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

3.3.2. Доступу, зокрема несанкціонованого, у нежитлове приміщення Орендаря у житловому будинку для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду.

3.3.3. Вимагати від Орендаря своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з обслуговуванням будинку неполадок, які виникли з вини Орендаря, або відшкодування вартості зазначених робіт.

3.4. Виконавець зобов'язаний:

3.4.1. Забезпечувати належне утримання будинку та місць загального користування.

3.4.2. Забезпечувати виконання вимог щодо якісного утримання та ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, визначених цим договором та чинним законодавством в межах фактично одержаних обсягів фінансування, у тому числі: забезпечувати належний санітарний і технічний стан спільного майна в багатоквартирному будинку, вживати заходів, необхідних для запобігання аварій і витоків.

3.4.3. Подавати Орендарю в установленому законодавством порядку рішення (протоколи) загальних зборів, затверджені такими рішеннями документи.

3.4.4. Розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Орендаря.

3.4.5. Здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлового будинку.

3.4.6. Своєчасно проводити підготовку житлового будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4. Форс-мажорні обставини

4.1. Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливило виконання цього Договору.

5. Строк дії договору

5.1. Цей Договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами і діє до **31 грудня 2024 року**, а в частині проведення розрахунків – до повного виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань за цим Договором.

5.2. Сторони домовились, що відповідно до статті 631 Цивільного кодексу України та статті 180 Господарського кодексу України, умови цього Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, а саме: з **01.01.2024**.

5.3. Цей договір може бути розірваний достроково у разі переходу права власності (користування) на нежитлове приміщення у житловому будинку до іншої особи або зміни форми управління будинком.

5.4. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

6. Юридичні адреси та реквізити сторін

Виконавець:

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «НАДІЇ АЛЕКСЕЄНКО 106»
49008, м. Дніпро,
вул. Надії Алексєєнко, буд. 106
IBAN UA973052990000026005050280760
в АТ КБ «Приватбанк»,
МФО 305299,
код ЄДРПОУ 40627170,
тел.: (068)5318143

Голова правління

ОСББ «Надії Алексєєнко 106»



Ольга КОЧЕТОВА

Орендар :

Головне управління Пенсійного фонду України в Дніпропетровській області
49094, м. Дніпро,
вул. Набережна Перемоги, буд. 26
IBAN UA943054820000025607303033174
у філії - Дніпропетровське обласне управління АТ «Ощадбанк», МФО 305482,
код ЄДРПОУ 21910427,
тел. (067)1955354,
E-mail: 04001@dp.pfu.gov.ua

Начальник Головного управління



Юрій КОЗАК

Додаток № 1 до договору № 138
від « 29 » лютого 2024 року

Розрахунок тарифу на утримання будинку та місць загального користування

№ з/п	Складова тарифу	Тариф, грн
1	Прибирання сходових кліток	1,06
2	Технічне обслуговування ліфтів	1,21
3	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:	
3.1	холодного водопостачання	0,10
3.2	водовідведення	0,10
3.3	централізованого опалення	0,10
3.4	зливової каналізації	0,10
4	Дератизація	0,02
5	Дезінсекція	0,02
6	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0,05
7	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання	0,41
8	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території	1,98
9	Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води	0,85
Всього без ПДВ:		6,00

Виконавець:

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «НАДІЇ АЛЕКСЕЄНКО 106»
49008, м. Дніпро,
вул. Надії Алексєєнко, буд. 106,
IBAN UA973052990000026005050280760
в АТ КБ «Приватбанк»
МФО 305299
код ЄДРПОУ 40627170
Телефон: (068)53-18-143

Голова правління
ОСББ «Надії Алексєєнко 106»



Ольга КОЧЕТОВА

Орендар:

Головне управління Пенсійного фонду України в Дніпропетровській області
49094, м. Дніпро,
вул. Набережна Перемоги, буд. 26,
IBAN UA943054820000025607303033174
у філії Дніпропетровське обласне управління АТ «Ощадбанк», МФО 305482
код ЄДРПОУ 21910427
Тел. (067) 195-53-54
E-mail: 04001@dp.pfu.gov.ua

Начальник Головного управління



Юрій КОЗАК