

м. Чорноморськ

31 січня 2023 року

Комунальне підприємство «Міське управління житлово - комунального господарства» Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області, предметом діяльності якого є надання послуг з управління будинків і споруд та прибудинкових територій, в особі начальника Сергія Георгійовича Альта, що діє на підставі Статуту (далі - Виконавець), з однієї сторони, та

Управління виконавчої дирекції фонду соціального страхування України в Одеській області в особі виконуючого обов'язки начальника Чорноморського міського відділення Управління виконавчої дирекції фонду соціального страхування України в Одеській області, Антоненко Ігоря Миколайовича, що діє на підставі довіреності №156 від 26 грудня 2022 року (далі - Споживач), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору.

1. Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з управління на виконання типового договору «Про надання послуг з управління багатоквартирним будинком по проспекту Миру, 28» відповідно до орендованого Споживачем нежитлового приміщення за адресою: проспект Миру, 28/192-Н у м. Чорноморську Одеської області, в якому розміщено Чорноморське міське відділення Управління виконавчої дирекції фонду соціального страхування України в Одеській області (далі - послуги) загальною площею 93,7 кв.м. (далі - приміщення).
2. Виконавець надає послуги відповідно до погодженого співвласниками будинку Договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком та кошторису щодо витрат на утримання будинку та прибудинкової території, а Споживач забезпечує своєчасну оплату таких послуг.

Оплата спожитих послуг.

3. Розмір щомісячної плати за надані послуги становить 782,40 грн. з урахуванням ПДВ. з розрахунку тарифу 8,35 грн. за 1 кв.м. площі згідно із додатком №1 до Договору, що є невідомою його частиною.
4. Наявність пільг з оплати послуг - відсутні.
5. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця Виконавцем та вноситься Споживачем не пізніше 28 числа поточного місяця. За бажанням Споживача оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.
6. Послуги оплачуються в безготівковій формі.
7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок комунального підприємства «Міське управління житлово-комунального господарства» Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області.
8. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління Споживачем сплачується управителю пеню в розмірі 0,01 відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен 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 з управління відповідно до пункту 5 цього договору.

9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних, Виконавець проводить перерахунок розміру плати.

Права та обов'язки сторін.

10. Споживач має право на:

- 1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 2) усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;

- 3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості, у визначеному законодавством порядку;
- 4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;
- 5) своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 6) проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;
- 7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відновних робіт у розмірі, встановленому законодавством;
- 8) внесення за погодженням з Виконавцем змін у договір, що впливають на розмір плати за послуги.

11. Споживач зобов'язаний:

- 1) оплачувати послуги в установлений цим договором строк;
- 2) своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах приміщення;
- 3) дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- 4) забезпечувати безперешкодний доступ 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;
- 5) у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому договором;
- 6) проводити за рахунок власних коштів ремонт приміщення;
- 7) своєчасно вживати заходів щодо усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 8) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;
- 9) своєчасно проводити підготовку приміщення та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 10) проінформувати у десятиденний строк Виконавця про втрату права на пільги.

12. Виконавець має право:

- 1) вимагати від Споживача оплату наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- 2) вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 3) доступу до приміщень, будинків і споруд 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;
- 4) нараховувати у разі несвоєчасного внесення Споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі, встановленому договором;
- 5) вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості зазначених робіт;
- 6) вносити за погодженням із Споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

13. Виконавець зобов'язаний:

- 1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;

- 2) подавати Споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу та загальну суму місячного платежу;
- 3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки;
- 4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;
- 5) Самостійно здійснити перерахунок вартості комунальної послуги з управління багатоквартирним будинком за весь період їх ненадання, надання не в повному обсязі або невідповідної якості, а також сплатити споживачу неустойку (штраф, пеню) у порядку та розмірі, визначених законодавством або договором; своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 6) своєчасно ознайомлювати Споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 7) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;
- 8) відшкодовувати Споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю Споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;
- 9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків (гуртожитків), квартир, приміщень;
- 10) своєчасно проводити підготовку житлового будинку (гуртожитку) та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

Відповідальність сторін.

14. Споживач несе відповідальність згідно із законом за:

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги шляхом сплати пені;
- 3) порушення визначених цим договором зобов'язань.

15. Виконавець несе відповідальність згідно із законом за:

- 1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню Споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;
- 2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до погодженого співвласниками будинку Договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком та кошторису щодо витрат на утримання будинку та прибудинкової території;
- 3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відновних робіт шляхом виплати Споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі – Сторонами не встановлено відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;
- 4) порушення зобов'язань, визначених цим договором.

Порядок розв'язання спорів.

16. У разі порушення Виконавцем умов цього договору Споживачем та представником Виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо. Представник Виконавця повинен з'явитися за викликом Споживача для підписання акта-претензії не пізніше, ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника Виконавця у визначений цим договором строк або необґрунтованої відмови від підписання акта-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш, як два інших Споживачі.

17. Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує протягом трьох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Споживачеві обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

18. Спори між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

Форс-мажорні обставини.

19. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання обставин непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливило надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

Строк дії договору.

20. Цей договір діє з дати підписання до 31 грудня 2023 року включно. У разі, коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із Сторін у письмовій формі не заявлено про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається продовженим кожного разу до 31 грудня наступного року включно, на тих самих умовах, що були передбачені цим договором.

На підставі ст. 631 Цивільного кодексу України цей договір розповсюджує свою дію на відносини, що фактично склалися між сторонами з 01.01.2023р.

21. Цей договір може бути розірваний достроково у разі: переходу права власності (користування) на квартиру (житлове приміщення у гуртожитку), нежитлове приміщення у житловому будинку (гуртожитку) до іншої особи; невиконання його Сторонами умов цього договору та якщо протягом строку дії цього договору співвласники багатоквартирного будинку приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання іншого управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання управителем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

22. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Споживача, другий - у Виконавця.

23. Підписанням цього договору, Споживач дає згоду на збирання, зберігання, використання, та поширення конфіденційної інформації про нього та надає згоду на обробку його персональних даних для виконання положень цього договору.

Інші умови

24. За умови зміни на державному або регіональному рівнях: цін на матеріали, тарифів на комунальні послуги, галузевих коефіцієнтів та інших чинників (офіційно підтверджених), які впливають на розмір кошторису, співвласники багатоквартирного будинку надають можливість Виконавцю коригувати кошторис витрат на утримання будинку без узгодження із співвласниками будинку. Про коригування кошторису Виконавець інформує Споживача відповідно п.17 Правил надання послуг з управління багатоквартирним будинком, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018 року №712.

25. Співвласники делегують Виконавця повноваженнями щодо надання в оренду спільного майна багатоквартирного будинку.

Адреса і підписи сторін:

Виконавець:

Комунальне підприємство «Міське управління житлово-комунального господарства» Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області

68004, Одеська область, м. Чорноморськ, вулиця Олександрійська, 2-Б, код ЄДРПОУ 03363789, IBAN UA

073281680000000026003512091 в ПАТ

«МТБ», МФО 328168, тел./факс (04868) 6-05-55.

Начальник

С.Г. Альт

Споживач:

Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України в Одеській обл.

65014, Одеська обл., м. Одеса, Лідерсовський бульвар, 36

р/р UA578201720355459141700705471 в ДКСУ м.Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 41322052

Чорноморське міське відділення УВД ФССУ в Одеській області (відокремлений підрозділ)

Юридична адреса: 68003, Одеська обл., м.Чорноморськ, пр-т Миру, буд. 28

Код ЄДРПОУ 41456020 тел. (04868) 9-56-41,

e-mail: chorn-od@fssu.gov.ua, fsnvillichevsk@ukr.net

Б.о. начальника Чорноморського міського відділення

І.М. Антоненко