

ДОГОВІР № 02
про надання послуг з управління багатоквартирним будинком

м. Миколаїв

« 31 » 01 2024 року

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ МИКОЛАЇВ», (надалі «Управитель»), в особі директора Тімофєєвої Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Статуту та відповідно до приписів наказу Департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради від 13.07.2018 р. за № 96 «Про призначення управителем багатоквартирних будинків міста Миколаєва» з однієї сторони, та

МИКОЛАЇВСЬКИЙ ПАЛАЦ КУЛЬТУРИ «МОЛОДІЖНИЙ» код ЄДРПОУ 37157138 (надалі «Споживач»), в особі директора Захарової Юлії Вікторівни, яка діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є забезпечення Управителем надання Споживачу експлуатаційних послуг, пов'язаних з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій :

- № 30/5 по провулку Південному у місті Миколаєві

а Споживач зобов'язується сплачувати Управителю належну йому за цим Договором плату, розмір якої встановлено у відповідності з переліком замовлених за цим Договором послуг (Додаток №1) у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

Послуга з управління включає: утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньо будинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

1.2. Загальна площа приміщень (житлових та нежитлових) Споживача у багатоквартирному будинку:

- № 30/5 по проспекту Богоявленському у місті Миколаєві складається з 458,4 кв.м.;

2. ОПЛАТА СПОЖИТИХ ПОСЛУГ

2.1. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.2. Вартість послуг за Договором розраховується з ціни за один квадратний метр, що дорівнює:

- грн. по будинку № 30/5 по проспекту Богоявленському у місті Миколаєві та загальної площі житлових та нежитлових приміщень Споживача.

2.3. Загальний розмір оплати наданих послуг по Договору за рік складає 21 893,16 грн. Щомісячна плата Споживача дорівнює – 1 824,43 грн. (3,98 грн. x 458,4 кв.м.), у тому числі ПДВ.

2.4. Управитель щомісячно до 10 числа місяця, наступного за розрахунковим формує та передає Споживачу індивідуальні рахунки на сплату послуг з управління.

2.5. Оплата послуг Управителю здійснюється Споживачем самостійно, не пізніше ніж до 15 числа місяця, що настає за розрахунковим. Споживач має право сплачувати послуги Управителю на умовах передплати шляхом внесення авансових платежів.

2.6. Надання інших послуг не зазначених у Додатку №1 до даного Договору виконується за додаткову оплату, шляхом сплати окремого рахунку.

2.7. Вартість послуг за цим Договором індексується на офіційний індекс інфляції, який публікується Державною службою статистики України. При цьому Сторони погоджуються, що індексація розміру вартості послуг потребує внесення змін до цього Договору.

2.8. Плата вноситься на поточний рахунок UA69 300528 0000026000455074768, МФО 300528, ПАТ "ОТП БАНК", м. Київ, з обов'язковим зазначенням номеру даного договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Споживач має право на:

- 3.1.1. своєчасне отримання послуг належної якості згідно з умовами цього Договору;
- 3.1.2. усунення Управителем виявлених недоліків у наданні послуг відповідно до цього Договору;
- 3.1.3. зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі чи зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;
- 3.1.4. відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню (для власників нежитлових приміщень);
- 3.1.5. своєчасне отримання від Управителя інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, періодичність надання послуг тощо;

- 3.1.6. ініціювати розірвання Договору у випадках та на умовах, передбачених цим Договором та діючим законодавством України.
- 3.1.7. внесення за погодженням з Управителем у Договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.
- 3.1.8. складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання послуги з управління, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;
- 3.1.9. одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління.

3.2. Споживач зобов'язаний:

- 3.2.1. своєчасно оплачувати в установлений цим Договором строк послуги, зазначені у пункті 1.1. Договору та інші, погоджені сторонами додаткові послуги і витрати;
- 3.2.2. своєчасно інформувати Управителя про виникнення аварійних ситуацій, виявлення недоліків, несправностей в інженерних мережах та інших системах нежитлового приміщення;
- 3.2.3. дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;
- 3.2.4. безперешкодно допускати у своє нежитлове приміщення (його частину) Управителя, або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів тощо - для локалізації та ліквідації аварій – цілодобово та для технічного обслуговування та проведення профілактичного огляду інженерних мереж та інших систем нежитлового приміщення, в строк погоджений зі Споживачем;
- 3.2.5. у разі несвоєчасного внесення платежів сплачувати пеню у розмірі, встановленому законом/договором (пеня вводиться з 01.05.2019 р.);
- 3.2.6. проводити за рахунок власних коштів ремонт нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;
- 3.2.7. своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 3.2.8. 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;
- 3.2.9. своєчасно проводити підготовку нежитлового приміщення у житловому будинку та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;
- 3.2.10. забезпечувати належну експлуатацію та утримання нежитлового приміщення відповідно до його цільового призначення і здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків та нежитлових приміщень (квартир) багатоквартирного будинку.

3.3. Управитель має право:

- 3.3.1. вимагати від Споживача оплату наданої Послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;
- 3.3.2. вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прилеглої до будинку території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;
- 3.3.3. вимагати від Споживача своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини Споживача, або відшкодування вартості таких робіт;
- 3.3.4. отримувати інформацію від Споживача про зміну власника нежитлового приміщення;
- 3.3.5. безперешкодний доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;
- 3.3.6. вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надані послуги з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;
- 3.3.7. під час надання послуги з управління управитель має право здійснювати перерозподіл фактичних витрат у структурі кошторису без зміни загального обсягу таких витрат (по кожному будинку окремо);
- 3.3.8. вносити за погодженням із Споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги;
- 3.3.9. користуватися іншими правами передбаченими цим Договором та чинним законодавством України, що регулює порядок надання послуг за цим Договором.
- 3.3.10. отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з управління.

3.4. Управитель зобов'язаний:

- 3.4.1. забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із Договором;
- 3.4.2. надавати Споживачу необхідну інформацію про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 3.4.3. утримувати внутрішньо будинкові 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;
- 3.4.4. розглядати 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;
- 3.4.5. своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;

3.4.6. відшкодовувати Споживачу збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю Споживача та мешканців багатоквартирних будинків внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;

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

3.4.8. вести окремий облік доходів і витрат за кожним багатоквартирним будинком, що перебуває у його управлінні, та забезпечувати Споживачеві вільний доступ до такої інформації.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

4.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язань.

4.2. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління Споживач сплачує Управителю 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 з управління відповідно до цього договору.

4.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, у разі коли ці порушення зобов'язань сталися не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо доведе, що вжила всіх необхідних заходів для належного виконання зобов'язання.

4.4. Управитель не несе відповідальність, а Споживач не може пред'являти претензії з питань експлуатації та несправностей конструкцій багатоквартирного будинку.

4.5. Розбіжності між Сторонами, пов'язані з укладанням Договору, розв'язуються шляхом переговорів. Спори при виконанні договору підлягають розгляду у господарському суді Миколаївської області.

5. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором (у тому разі, за шкоду, заподіяну життю, здоров'ю, майну Споживача та мешканців багатоквартирного будинку), якщо таке невиконання стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), що виникли після укладення цього Договору та які Сторони не могли ані передбачені, ані попередити розумними заходами.

5.2. До обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) Сторони погодилися вважати обставини, що знаходяться поза розумним контролем Сторін, а саме: повені, землетруси, пожежі, інші стихійні лиха, війну, воєнні дії, акти тероризму, обмеження постачання електроенергії постачальникам, страйки, дії третіх осіб, громадське безладдя, прийняття органами державної влади та/або місцевого самоврядування нормативних актів або прийняття судами рішень, які унеможливають виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором та виникли після укладання цього Договору.

5.3. У випадку виникнення обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) Сторона, яка зазнала їх впливу, повинна негайно за допомогою будь-яких доступних засобів повідомити про такі обставини іншу Сторону в максимально стислий строк, направити письмове повідомлення про настання таких обставин, якщо вони перешкоджають належному виконанню зобов'язань за цим Договором. Дія обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) повинна бути підтверджена уповноваженим компетентним органом держави місця існування відповідних обставин.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

6.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання та скріплення печатками і діє 1 рік. Сторони домовились, що умови даного Договору, відповідно до ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України, застосовуються до відносин між ними, які виникли до укладення цього Договору, а саме, Договір діє з 01.01.2024 р. до 31.12.2024 року.

6.2. Зміни в цей Договір та Додатки до нього можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформлюється додатковою угодою до цього Договору, крім випадків обумовлених умовами цього Договору. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

6.3. Цей договір може бути змінений, або розірваний за згодою сторін достроково у разі:

- зміни законодавчих та нормативно-правових умов, що передували його укладанню;
- переходу права управління на житловий будинок до іншої особи;
- за взаємною згодою сторін.
- ліквідації Управителя;
- у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

6.4. Припинення Договору не тягне за собою скасування обов'язку Споживача сплатити борг, який виник у термін дії Договору.

6.5. При розірванні Договору між сторонами проводиться повний взаєморозрахунок за послуги відповідно до фактичних нарахувань, обсягів наданих послуг та здійснення платежів Споживачем.

6.6. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства.

6.7. Сторони домовились, що всі персональні дані, які будуть надані у зв'язку з виконанням зазначеного договору вважаються отриманими за згодою суб'єктів персональних даних та будуть включені до відповідної бази персональних даних згідно з Законом України «Про захист персональних даних».

На сторону, яка отримала персональні дані покладається обов'язок здійснювати захист персональних даних відповідно до вимог Закон України «Про захист персональних даних» та поширювати їх лише у випадках, передбачених законом.

6.8. Цей договір складений українською мовою у 2-х оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Споживача, другий у Управителя.

6.9. Кошторис витрат на управління багатоквартирним будинком (Додаток №1) до даного Договору є його невід'ємними частинами.

ДОДАТКОВІ ВІДОМОСТІ: - телефони Call-центра 067-400-90-91

УПРАВИТЕЛЬ

ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ МИКОЛАЇВ»

54003, м. Миколаїв, вул. Погранична, 165 оф.3

СЧЕТ UA693005280000026000455074768

МФО 300528, ПАТ "ОТП БАНК", м. Київ,

код ЄДРПОУ 42260846

ПІН 422608414020

Гол. бух. 067 515 29 92

Директор

ТОВ «Місто для людей Миколаїв» **МОФЕСЬВА Н.В.**



СПОЖИВАЧ

МИКОЛАЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ПАЛАЦ КУЛЬТУРИ «МОЛОДІЖНИЙ»

54018, м. Миколаїв, вул. Театральна, буд. 1

Гол. бух. 063 769 87 38

Директор

МИКОЛАЇВСЬКОГО МІСЬКОГО

ПАЛАЦУ КУЛЬТУРИ «МОЛОДІЖНИЙ» ЗАХАРОВА Ю.В.



Кошторис витрат на управління будинком № 30/5 по провулку Південному у місті Миколаєві

№	Розрахунок ціни складових послуг з управління багатоквартирного будинку (кошторис витрат)	грн/м2.
	Вартість управління будинком, на 1 кв. м.	3,98
1.	Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:	1,64
1.1	Прибирання прибудинкової території та майданчиків для сміттєзбірників;	0,83
1.2	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівель;	0,00
1.3	Технічне обслуговування ліфтів та систем диспетчеризація;	0,00
1.4	Технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем: гарячого водопостачання; холодного водопостачання; водовідведення; теплопостачання; зливової каналізації;	0,81
1.5	Дератизація;	0,00
1.6	Дезінсекція;	0,00
1.7	Обслуговування димових та вентиляційних каналів;	0,00
1.8	Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем;	0,00
1.9	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протипожежними сумішами;	0,00
2.	Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:	1,74
2.1	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньо будинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинкової території(в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);	1,40
2.2	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем;	0,34
3.	Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:	0,43
3.1	Освітлення місць загального користування	0,43
3.2	Енергопостачання ліфтів;	0,00
4.	Винагорода управителю	0,17

УПРАВИТЕЛЬ

ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ МИКОЛАЇВ»
54003, м. Миколаїв, вул. Погранична, 165 оф.3
СЧЕТ UA693005280000026000455074768
МФО 3005280000026000455074768
код ЄДРПОУ 42260846
ПІН 422608414020



ТИМОФЄЄВА Н.В.

СПОЖИВАЧ:

МИКОЛАЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ПАЛАЦ
КУЛЬТУРИ «МОЛОДІЖНИЙ»
54018, м.Миколаїв, вул.Театральна,буд.1



АХАРОВА Ю.В.