

Договір № _____
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Калуш

« 14 » січня 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «Комфорт-Дім» (далі – Управитель) в особі директора Підлужного Тараса Євстахійовича, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Управління Виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України в Івано-Франківській області**, в особі в. о. начальника Калуського відділення управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України в Івано-Франківській області Вайди Руслани Богданівни, яка діє на підставі Положення про відділення та Довіреності № 72 від 24.12.2022 року (далі – Споживач), з іншої сторони (надалі – Сторони, а кожна окремо – Сторона) уклали цей Договір про надання технічного обслуговування внутрішньо будинкових систем: холодного водопостачання, водовідведення, електропостачання і зливної каналізації та з ліквідації аварій у внутрішньо будинкових мережах та прибирання прибудинкової території (далі – Договір) про таке.

1. Предмет договору

1.1. Управитель зобов'язується надавати **Споживачу** послугу з управління багатоквартирним будинком (далі – Послуга з управління), нежитлового приміщення, що розташоване за адресою: **м. Калуш, вул. . Підвальна, 8 загальною площею 115,0 м. кв.**, а Споживач зобов'язується оплачувати Управителю Послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього Договору.

1.2. Послуга з управління полягає в забезпеченні Управителем технічного обслуговування внутрішньо будинкових систем: холодного водопостачання, водовідведення, електропостачання і зливної каналізації та з ліквідації аварій у внутрішньо будинкових мережах (класифікація за ДК 021:2015 :50510000-9) та прибирання прибудинкової території (класифікація за ДК 021:2015:90910000-9)

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. Споживач має право:

2.1.1. Одержувати від Управителя своєчасно та належної якості Послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього Договору;

2.1.2. Без додаткової оплати одержувати від Управителя інформацію про ціну Послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

2.1.3. На відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок ненадання або ненадання Послуги з управління та незаконного проникнення Управителем в належне йому нежитлове приміщення;

2.1.4. На усунення Управителем протягом строку, встановленого Договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні Послуги з управління за умови наявності грошових коштів, сплачених Споживачем за Послугу з управління;

2.1.5. На зменшення у встановленому законодавством порядку плати за Послугу з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або зниження її якості;

2.1.6. На перевірку кількості та якості Послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

2.1.7. Складати та підписувати акти-претензії у зв'язку з порушенням порядку надання Послуги з управління, зміною її споживчих властивостей;

2.1.9. Без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені Управителем нарахування споживачу плати за Послугу з управління (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

2.1.10. Інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього Договору.

2.2. Споживач зобов'язаний:

2.2.1. Своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Послуги з управління, що виникли з його вини;

2.2.2. Оплачувати Управителю надані Послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором;

2.2.3. Дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

2.2.4. Допускати у належне йому нежитлове приміщення Управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим Договором, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і зміни тощо;

2.2.5. Дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції нежитлового приміщення, не допускати порушення законних прав та інтересів інших Споживачів багатоквартирного будинку та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних Послуг з управління;

2.2.6. Забезпечити своєчасну підготовку нежитлового приміщення, що перебуває у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

2.2.7. Інформувати Управителя про зміну власника нежитлового приміщення, випадках та порядку, передбачених цим Договором;

2.2.8. негайно повідомляти Управителя про виявлені несправності спільного майна будинку;

2.2.9. Протягом місяця з дня припинення дії цього Договору здійснити остаточні розрахунки за отриману Послугу з управління.

2.3. Управитель має право:

2.3.1. Вимагати від Споживача оплати наданої Послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором;

2.3.2. Вимагати від Споживача дотримання вимог правил експлуатації приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

2.3.3. 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;

2.3.4. Отримувати інформацію від Споживача про зміну власника нежитлового приміщення, що перебуває у його власності, у випадках та порядку, передбачених Договором;

2.3.5. 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;

2.3.6. Вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану Послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або Договором;

2.3.7. В випадках та порядку, передбачених Договором, припинити/зупинити надання Послуги з управління або оплати не в повному обсязі.

2.4. Управитель зобов'язаний:

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

2.4.2. Надавати Споживачу без додаткової оплати інформацію про ціну Послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання Послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

2.4.3. Від імені та за рахунок Співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;

2.4.4. Своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

2.4.5. Розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим Договором, претензії та скарги Споживача;

2.4.6. Своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Споживачем Послуги з управління, що виникли з його вини;

2.4.7. Вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим Договором документацію будинку;

2.4.8. Інформувати Споживача про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

2.4.9. За рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

2.4.10. Письмово повідомляти протягом десяти днів Споживача про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за Послугу з управління;

2.4.11. Не пізніше дня припинення дії цього Договору здійснити остаточні нарахування плати за Послугу з управління, 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.

2.5. Управитель має інші права та обов'язки, що передбачені законом або прямо впливають з цього Договору.

3. Ціна та порядок оплати Послуги з управління

3.1. Розмір щомісячної плати за надану Послугу з управління становить 224,80 грн. (двісті двадцять чотири гривні 80 коп.).

3.2. Плата за Послугу з управління нараховується щомісяця Управителем та вноситься Споживачем не пізніше 25 числа місяця, наступного за розрахунковим на підставі рахунку на оплату та акту виконаних робіт.

3.3. Сума договору **674,40 грн.** (в тому числі ПДВ 0,00 грн). В тому числі : технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем 289,38 грн. (в тому числі ПДВ 0,00 грн.), прибирання прибудинкової території 385,02 грн. (в тому числі ПДВ 0,00 грн.).

4. Порядок доступу Управителя до приміщень будинку

4.1. Управитель має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих співвласників багатоквартирного будинку.

4.2. Споживач зобов'язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ Управителя або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до свого нежитлового 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 8⁰⁰ до 17⁰⁰ години.

4.3. Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

5. Порядок взаємного інформування Сторін

5.1. Інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, управитель доводить до відома Споживача шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на:

офіційному веб-сайті Управителя ;

на дошках (стендах) оголошень при входах у під'їзди будинку

Під час розміщення інформаційних матеріалів Управитель враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

5.2. Споживач повідомляє Управителю інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього Договору або законодавством, а саме шляхом:

Усного звернення до Управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

Письмового звернення

Електронного звернення на електронну адресу Управителя.

5.3. Повідомлення щодо рішень споживачів, прийнятих відповідно до законодавства, подаються особисто або надсилаються рекомендованим листом Управителю уповноваженою особою співвласників, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього Договору або законодавством.

5.4. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на вимогу Споживача у такій спосіб: письмове інформування, на електронну адресу, у разі вказання її Споживачем.

6. Відповідальність Сторін

6.1. Управитель несе відповідальність:

6.1.1. За невиконання та/або неналежне виконання умов цього Договору;

6.1.2. За шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам Споживача внаслідок невиконання або неналежного виконання Управителем своїх обов'язків;

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

6.2. У разі ненадання, надання неналежної якості Послуги з управління Споживач має право звернутись із заявою до Управителя та викликати його (його представника) для складення і підписання акту-претензії.

Управитель (його представник) зобов'язаний прибути на виклик Споживача не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення.

Акт-претензія складається Управителем (його представником) та Споживачем і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління із зазначенням причини, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості Послуги з управління.

У разі неприбуття Управителя (його представника) в установлений Договором строк або необгрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується Споживачем, а також не менш як двома іншими Співвласниками будинку і надсилається Управителю рекомендованим листом.

Управитель протягом п'яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) споживачу обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання Управителем відповіді в установлений строк претензії Споживача вважаються визнаними Управителем.

6.3. Перерахунок розміру плати за Послугу з управління за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється Управителем.

7. Строк дії Договору, порядок та умови внесення змін, розірвання Договору

7.1. Цей договір набирає чинності з моменту підписання і діє до 31 березня 2023 року включно, але в будь-якому випадку до повного виконання сторонами своїх зобов'язань по даному договору. Відповідно до ч.3 ст.631 ЦКУ цей Договір поширює свою дію на відносини, що склалися між сторонами з 1 січня 2023 року.

У разі зменшення фінансування видатів «Замовника» на предмет по цьому Договору та /або відсутності потреби у предметі по цьому договору, цей Договір підлягає розірванню, про що «Замовник» повідомляє «Виконавця» за 10 календарних днів до дня розірвання Договору.

7.2. Внесення змін до умов цього Договору відбувається шляхом укладання Сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим Договором, основним Договором або законом.

7.3. У разі відчуження нежитлового приміщення у будинку, всі права та обов'язки попереднього власника за цим Договором набуває новий власник нежитлового приміщення. Новий Споживач повинен поінформувати Управителя про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на нежитлове приміщення у будинку.

7.4. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із Сторін, остання повідомляє іншу Сторону у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

7.5. Дія цього Договору припиняється:

7.5.1. У разі закінчення строку дії Договору;

7.5.2. Достроково за згодою Сторін або за рішенням суду в разі невиконання Управителем та/або Споживача вимог цього Договору;

7.5.3. У разі прийняття рішення про ліквідацію однієї із Сторін або визнання їх банкрутом;

7.5.4. В інших випадках, передбачених законом.

8. Форс-мажорні обставини

8.1. 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).

8.2. 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.

9. Прикінцеві положення

9.1. 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.

9.2. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в Управителя, другий — у Споживача.

9.3. Сторони цього Договору зобов'язуються дотримуватися і забезпечити дотримання вимог антикорупційного законодавства, зокрема Закону України «Про запобігання корупції».

УПРАВИТЕЛЬ

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«Управляюча компанія «Комфорт-Дім»**

Юридична адреса:

77300, м. Калуш вул. Грушевського, 54,
р/р UA443366770000026008052536451 в АТ КБ
«Приватбанк»

МФО 336677, код ЄДРПОУ 42192504

Платник єдиного податку

email: komfortdim2018@ukr.net

тел. (03472) 60863, 050-677-89-48



Т. Є. Підлужний
(ініціали та прізвище)

(підпис)

СПОЖИВАЧ

**Управління виконавчої дирекції Фонду
соціального страхування України
в Івано-Франківській області**

Юридична адреса:

76014, м. Івано-Франківськ,

вул. Андрія Мельника, 11

Код ЄДРПОУ 41315333

р/р UA 39 8201720355429600700706336

МФО 820172-ДКСУ

Тел. (0322) 78-90-58, 78-90-59, 78-90-50



В. о. начальника Калуського відділення
Р. Б. Вайда
М.П.