

# ДОГОВІР про надання послуг

сmt. Ямпіль

18 01 2024 р.

Комунальне підприємство «Ямпільське» Ямпільської селищної ради (далі – сторона-1) в особі директора Небеського Ігоря Михайловича, що діє на підставі Статуту затвердженого рішенням 14 сесії Ямпільської селищної ради 8 скликання від 26.10.2021 року, з однієї сторони, і Відділ культури та туризму Ямпільської селищної ради, в особі начальника Кабанової Аліни Сергіївни, що діє на підставі Положення про відділ культури та туризму Ямпільської селищної ради (далі – сторона-2), з другої сторони (далі-сторони), уклали цей договір про таке.

## Предмет договору

1. Сторона-1, як управитель багатоквартирного будинку, що розташований за адресою вул. Соборна, буд.6, сmt. Ямпіль, Сумської області (далі-будинок), зобов'язується надавати стороні-2 експлуатаційні послуги, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій (код ДК-021:2015:70330000-3 «Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах»), а сторона-2 зобов'язується оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Площа нежитлового приміщення сторони-2 на дату укладання договору становити 220 кв.м.

3. Послуга з управління для потреб сторони-2 включає:  
поточний ремонт (покрівлі, інженерних систем у підвалах);  
технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем (холодного водопостачання, водовідведення, зливної каналізації, обслуговування електромереж та електроштитових);  
дератизація та дезинфекція.

Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 1 до цього договору, що є його невід'ємною частиною.

## Права та обов'язки сторін

4. Сторона-2 має право:

одержувати від сторони-1 (управителя) своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;

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;

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління та незаконного проникнення управителем в належний йому об'єкт нерухомого майна;

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;

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

отримувати від управителя штраф у розмірі, визначеному цим договором, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;

на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

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;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем нарахування співвласнику плати за послугу з управління (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління;

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

5. Сторона-2 зобов'язана:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;

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

оплачувати управителеві надані послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

допускати у свій об'єкт нерухомого майна управителя 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;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції об'єкта нерухомого майна, не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;

забезпечити своєчасну підготовку об'єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором;

інформувати управителя про зміну власника об'єкта нерухомого майна;

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

6. Сторона-1 має право:

вимагати від сторони-2 оплати наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від сторони-2 дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

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

отримувати інформацію від сторони-2 про зміну власника об'єкта нерухомого майна;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку;

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;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі;

7. Сторона-1 зобов'язана:

забезпечувати належне надання послуги з управління за переліком, передбаченим п.3 Договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надавати стороні-2 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;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

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 з управління, що виникли з його вини;

інформувати сторону-2 про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

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;

письмово повідомляти протягом десяти днів сторону-2 про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

### **Ціна та порядок оплати послуги з управління**

8. Ціна послуги з управління становить 1,30 гривень з ПДВ на місяць за 1 кв. метр загальної площі нежитлового приміщення у будинку та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку в розмірі 1,17 гривень з ПДВ відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 2 до цього договору;

винагороду управителю в розмірі 0,13 гривень з ПДВ за 1 кв. метр на місяць.

Розмір щомісячної плати за надані послуги становить 286 грн.00 коп. (двісті вісімдесят шість грн.00 коп.) у т.ч. ПДВ 47,67 грн.

Загальна сума договору на 2024 рік становить 3432,00 грн. (три тисячі чотириста тридцять дві грн. 00 коп.) у т.ч. ПДВ 572,00 грн.

Ціна послуги управління може бути змінена за протоколом зборів співвласників багатоквартирного будинку № 6 по вул. Соборна в смт. Ямпіль у порядку, встановленому законом, з подальшим внесенням змін до цього договору.

9. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Оплата послуги з управління проводиться стороною-2 відповідно до діючих тарифів до 10 числа наступного за звітним місяцем згідно встановлених стороною-1 актів.

10. Послуги оплачуються стороною-2 в готівковій або безготівковій формі на розрахунковий рахунок №UA 043375460000026005055035188 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» код ЄДРПОУ 44476338.

### **Відповідальність сторін**

11. Сторона-1 несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

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

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

12. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління сторона-2 має право викликати сторону-1 для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується сторонами.

13. Перерахунок розміру плати за послугу з управління за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється стороною-1.

14. Сторона-1 зобов'язана самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також сплатити стороні-2 неустойку: штраф або пеню у розмірі 0,001 відсотка суми здійсненого перерахунку вартості послуги у такому порядку: оплата здійснюється після перерахунку вартості послуги з управління, шляхом зарахування її розміру в рахунок наступних платежів сторони-2.

15. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт сторона-1 сплачує стороні-1 штраф у розмірі 0,001 відсотків щомісячної плати за послугу з управління за кожен день перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт стороною-1.

16. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління стороні-2 нараховується пеня на несплачену суму, починаючи з 11 числа наступного за звітним місяцем, за кожен день прострочення, в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України.

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

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

18. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати сторону-1 про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на нежитлове приміщення у будинку.

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

### Форс-мажорні обставини

20. 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).

21. 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

22. Цей договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та його скріплення печатками Сторін і діє до 31 грудня 2024 року. Умови цього Договору розповсюджуються на правовідносини, які виникли до складання Договору (в т.ч. щодо оплати за фактично надані послуги) починаючи з 01.01.2024 року.

23. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 22 цього договору;

достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання стороною-1 та/або стороною-2 вимог цього договору;

у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;  
в інших випадках, передбачених законом.

24. Якщо протягом строку дії цього договору співвласники багатоквартирного будинку №6 по вул. Соборна в смт. Ямпіль 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.

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

### Прикінцеві положення

26. 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.

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

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

29. Цей договір має додатки, що є невід'ємною його частиною:

додаток 1 "Вимоги до якості послуги з управління будинком";

додаток 2 "Кошторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території".

### Юридичні адреса та реквізити Сторін

Комунальне підприємство «Ямпільське»

Ямпільської селищної ради

41200, Сумська область, смт Ямпіль,  
бульв. Ювілейний, 1

тел./факс: (+38099) 0073094

р/р UA4043375160000026005055035188

в ПАУКБ «Приватбанк»

код ЄДРПОУ 44476338

Директор  **ДІДЬ НЕБЕСЬКИЙ**



Відділ культури та туризму Ямпільської  
селищної ради

41200, Сумська область, смт Ямпіль, бульвар  
Ювілейний, б.1

р/р UA298201720344280002000114463

UA418201720344220002000114463

в ДКСУ в Ямпільському районі Сумської області

МФО 820172

Код ЄДРПОУ 44030938

Начальник  **ОЛЕНА КАБАНОВА**



**ВИМОГИ**  
до якості послуги з управління будинком  
для нежитлового приміщення КЗ Ямпільської публічної бібліотеки Ямпільської селищної ради

| Порядковий номер                                | Назва роботи (послуги)                               | Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території | Інші вимоги до якості |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. Утримання будинку та прибудинкової території |                                                      |                                                                                                 |                       |
| 1.                                              | Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: | Постійно                                                                                        |                       |
| 1.1                                             | Холодного водопостачання                             | Постійно                                                                                        |                       |
| 1.2                                             | Водовідведення                                       | Постійно                                                                                        |                       |
| 1.3                                             | Зливової каналізації                                 | Постійно                                                                                        |                       |
| 1.4                                             | Електромереж та електроштитових                      | Постійно                                                                                        |                       |
| 2.                                              | Дератизація                                          | 1 раз на рік                                                                                    |                       |
| 3.                                              | Дезинсекція                                          | 1 раз на рік                                                                                    |                       |
| 4.                                              | Поточний ремонт:                                     | У разі необхідності                                                                             |                       |
| 4.1                                             | Покрівлі (руберойд)                                  | У разі необхідності згідно з затвердженими стандартами, нормативами, нормами та правилами       |                       |
| 4.2                                             | Інженерних систем у підвалах                         | У разі необхідності згідно з затвердженими стандартами, нормативами, нормами та правилами       |                       |

ПІДПИСИ:

Сторона 1


  
**І.М.Небеский**  
 (ініціали та прізвище)

Сторона 2


  
**С. Кабанова**  
 (ініціали та прізвище)

**КОШТОРИС**  
**витрат на утримання будинку та прибудинкової території**  
**для нежитлового приміщення КЗ Ямпільської публічної бібліотеки Ямпільської селищної ради**

| №п /п | Складова витрат на утримання будинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку<br>(далі – витрати) | Річна сума складової витрат (гривень) з ПДВ | Місячна сума складової витрат (гривень) з ПДВ | Сума витрат у розрахунку на 1 кв. метр загальної площі житлових та нежитлових приміщень у будинку з ПДВ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Обов'язковий перелік робіт (послуг)                                                                                            |                                             |                                               |                                                                                                         |
| 1.    | <b>Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:</b>                                                                    | <b>2006,40</b>                              | <b>167,20</b>                                 | <b>0,76</b>                                                                                             |
| 1.1   | Холодного водопостачання                                                                                                       | 765,60                                      | 63,80                                         | 0,29                                                                                                    |
| 1.2   | Водовідведення                                                                                                                 | 607,20                                      | 50,60                                         | 0,23                                                                                                    |
| 1.3   | Зливової каналізації                                                                                                           | 184,80                                      | 15,40                                         | 0,07                                                                                                    |
| 1.4   | Електромереж та електрощитових                                                                                                 | 448,80                                      | 37,40                                         | 0,17                                                                                                    |
| 2.    | Дератизація                                                                                                                    | 79,20                                       | 6,60                                          | 0,03                                                                                                    |
| 3.    | Дезинсекція                                                                                                                    | 79,20                                       | 6,60                                          | 0,03                                                                                                    |
| 4.    | Поточний ремонт:                                                                                                               | 1267,20                                     | 105,60                                        | 0,48                                                                                                    |
| 4.1   | Покрівлі (руберойд)                                                                                                            | 950,40                                      | 79,20                                         | 0,29                                                                                                    |
| 4.2   | Інженерних систем у підвалах                                                                                                   | 501,60                                      | 41,80                                         | 0,19                                                                                                    |
|       | <b>Всього:</b>                                                                                                                 | <b>3432,00</b>                              | <b>286,00</b>                                 | <b>1,30</b>                                                                                             |

**ПІДПИСИ**

Сторона 1



**М.Небеский**  
(ініціали та прізвище)

Сторона 2



**А.С. Кабанова**  
(ініціали та прізвище)