

ДОГОВІР
№ 8/01-24

м. Запоріжжя

«5» листопада 2024 р.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Славутич НБ», в особі голови правління Волошина Сергія Сергійовича, що діє на підставі Статуту Об'єднання (далі - *Управитель*), з однієї сторони, та

Запорізький міський територіальний центр соціального обслуговування (надання соціальних послуг), в особі директора Боренос Марини Геннадіївни, що діє на підставі Положення, в оперативному управлінні якого знаходиться нежитлове приміщення комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя в особі Департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради площею 83,45 кв. м у житловому будинку по вул. Незалежної України, 2А у м. Запоріжжі (далі - *Власник*), з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є забезпечення управителем належної експлуатації неподільного та загального майна житлового комплексу, якісного та своєчасного надання житлово-комунальних послуг, а також відповідних умов користування неподільним та загальним майном власника(ків) у житловому будинку по вул. Незалежної України, 2А у м. Запоріжжі, а власником - забезпечення своєчасної оплати членських внесків за встановленим управителем тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

ДК 021:2015 98130000 – 3 – послуги різних членських організацій (членські внески на утримання будинку)

1.2. Управитель здійснює свою діяльність відповідно до встановленого рішенням загальних зборів ОСББ «Славутич НБ».

1.3. Розмір членського внеску за цим договором **становить 667,60 грн. (шістьсот шістдесят сім гривень 60 коп.) на місяць** з розрахунку 8,00 грн. (вісім гривень 00 коп.) за 1 кв. м площі приміщення.

1.4. Зміна тарифу та розміру членського внеску, передбаченого в п. 1.3 цього Договору, оформлюється шляхом укладання додаткової угоди до цього договору.

2. Сума договору та порядок оплати спожитих послуг

2.1. Сума цього договору становить **8011,20 грн. (вісім тисяч одинадцять гривень 20 коп.)**, без ПДВ.

2.2. Сума Договору може бути зменшена або збільшена в залежності від реального фінансування власника шляхом оформлення відповідної додаткової угоди.

2.3. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

2.4. Членські внески у розмірі, передбаченому в п. 1.3 Договору, вносяться не пізніше ніж до 15 числа місяця, що настає за розрахунковим, у безготівковій формі шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок управителя.

2.5. Сплата членських внесків за новими тарифами, зміненими шляхом укладання додаткової угоди відповідно до п. 1.4 Договору, здійснюється починаючи з місяця, наступного за датою повідомлення управителем власника про зміну тарифу.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Управитель має право:

3.1.1. Вимагати від власників приміщень дотримання Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.92 N 572 «Про механізм впровадження Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду» (далі - Правила), та своєчасного внесення ними плати за житлово-комунальні послуги.

3.1.2. Ініціювати в судовому порядку відшкодування завданих власником, членами його сім'ї або іншими особами, які проживають разом з ним, збитків, якщо вони систематично псують чи пошкоджують приміщення, створюють неможливі умови для спільного проживання з ними інших

мешканців чи іншим чином порушують вимоги Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

3.1.3. Входити, за згодою власника, до займаного ним житлового чи нежитлового приміщення для огляду елементів житлового будинку та його обладнання і перевірки показань приладів обліку холодного і гарячого водопостачання, опалення та газу.

3.2. Власник приміщення має право:

3.2.1. Вимагати від управителя належного виконання покладених на нього обов'язків щодо утримання неподільного та загального майна житлового комплексу.

3.2.2. Стягнути з управителя вартість ремонту або зарахувати її в рахунок наступних платежів у разі завдання шкоди майну внаслідок неякісного виконання управителем своїх обов'язків, або вартість робіт у разі відмови надати необхідні послуги, які були зроблені силами власника згідно з актом, складеним комісією за участю представників об'єднання, управителя та запрошених фахівців, або за рішенням суду.

3.3. Управитель зобов'язується:

3.3.1. Здійснювати належну експлуатацію житлового комплексу та забезпечувати відповідні умови користування власним, неподільним та загальним майном власників. Проводити контроль за дотриманням власниками приміщень норм протипожежної безпеки та правил користування газовими і електроприладами.

3.3.2. Вчасно проводити підготовку житлового будинку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

3.3.3. Письмово доводити до відома власника зміну розміру членського внеску, передбаченого в п. 1.3 Договору.

3.3.4. Інформувати власника приміщення про терміни відключення подачі відповідних комунальних послуг (газо- та теплопостачання, водопостачання та водовідведення) у разі виконання планових ремонтних робіт.

3.3.5. Вимагати відшкодування збитків, завданих неподільному та загальному майну житлового комплексу власником приміщення (житлового чи нежитлового) чи іншою особою, що займає чи використовує приміщення на законних підставах або з відома власника.

3.4. Власник приміщення зобов'язується:

3.4.1. Використовувати житлові та нежитлові приміщення виключно за призначенням.

3.4.2. Дотримуватися Правил, вчасно вживати заходів щодо усунення виявлених несправностей.

3.4.3. Не допускати самовільного перепланування житлових та нежитлових приміщень, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки технічного обладнання в них.

3.4.4. У встановлені терміни сплачувати членські внески, передбачені в п. 1.3 Договору.

3.4.5. Дотримуватись правил пожежної безпеки.

3.4.6. Відшкодовувати збитки, завдані з власної вини, житловому чи нежитловому приміщенню або майну інших власників ним, членами його сім'ї чи орендарями.

4. Відповідальність сторін

4.1. У разі порушення однією із сторін умов Договору інша сторона викликає представника цієї сторони для складання та підписання акта-претензії, в якому зазначаються порушені пункти Договору.

Акт-претензія складається сторонами і скріплюється їхніми підписами. У разі неприбуття представника однієї із сторін у термін два дні або відмови його від підписання, - акт-претензія вважається дійсним, якщо його підписали не менш як три власники приміщень у даному будинку.

Акт-претензія надсилається стороною іншій стороні, яка у п'ятиденний термін приймає рішення про задоволення або про відмову в задоволенні претензій з обґрунтуванням її причин.

4.2. Управитель відшкодовує власнику приміщення матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених у пункті 3.3 цього Договору, в порядку, визначеному законодавством.

4.3. Власник приміщення відшкодовує матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, передбачених пунктом 3.4 цього Договору, згідно із законодавством.

4.4. Управитель, власники приміщень та члени їх сімей за порушення умов цього Договору несуть відповідальність в установленому законодавством порядку..

5. Форс-мажорні обставини

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

6. Строк дії договору

6.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє **до 31 грудня 2024 року**, а і частині оплати – до повного виконання сторонами таких зобов'язань. Сторони домовились, що у відповідності до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України, умови даного договору розповсюджуються на відносини, які виникли до його укладання, тобто з 01.01.2024 року.

6.2. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

6.2.1. переходу права власності (користування) на нежитлове приміщення у житловому будинку до іншої особи;

6.2.2. в інших випадках, передбачених законодавством.

6.3. Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у власника, другий – у управителя.

6.4. У випадках, не врегульованих даним Договором, сторони домовились керуватися положеннями чинного законодавства України.

8. АДРЕСА І ПІДПИСИ СТОРІН

ВЛАСНИК:

Запорізький міський територіальний центр
соціального обслуговування (надання
соціальних послуг)

ЄДРПОУ: 20508060

Юридична адреса: 69032, м. Запоріжжя,
вул. Рекордна, 9-А

т. (061) 226-02-63, 226-02-64

р/р №UA208201720344280007000044033
в Державній казначейській службі України,
м. Київ

МФО: 820172

УПРАВИТЕЛЬ:

Об'єднання співвласників багатоквартирного
будинку «Славутич НБ»,

ЄДРПОУ: 40986949

Юридична адреса: 69006, м. Запоріжжя,
вул. Парковий бульвар, буд.8

р/р UA 483133990000026008055753932

в ЗРУ АТ «ПриватБанк»

МФО: 313399

Директор



Марина БОРЕНОС

М.П.

Голова



Сергій ВОЛОШИН

М.П.