

ДОГОВІР № 4 / 483-24

про участь орендаря нежитлового приміщення
у витратах на управління багатоквартирним будинком

м. Горішні Плавні

«22» 03 2024

Комунальне житлове ремонтно-експлуатаційне підприємство № 1 (надалі – «Управитель будинку») в особі директора Хряпи Сергія Олександровича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Територіальне управління Державної судової адміністрації України в Полтавській області (надалі – «Орендар») в особі в.о.начальника управління Губки Сергія Віталійовича, який діє на підставі Положення, з другого боку, керуючись рішенням виконавчого комітету Горішньоплавнівської міської ради від «30» січня 2018 року № 15 «Про призначення управителів груп багатоквартирних будинків у м. Горішні Плавні» та Договором № Г-17 від 30.01.2018 р. про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є забезпечення «Управителем будинку» надання послуг з управління будинком № 17, що розташований по вулиці Гірників у місті Горішні Плавні Полтавської області (далі – послуга з управління), а «Орендарем» – забезпечення своєчасної оплати таких послуг за ціною, у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

1.2. «Орендар», який згідно з договором № 22 Н/85-2021 від «02» березня 2021 р. оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності, займає нежитлові приміщення за адресою: м. Горішні Плавні, вулиця Гірників, буд. 17, загальною площею 394,50 кв.м., приймає участь в витратах на утриманні спільного майна багатоквартирного будинку, в якому розташоване нежитлове приміщення, пропорційно відповідній площі орендованого приміщення.

1.3. 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.

2. Розмір та порядок оплати послуги з управління

2.1. Розмір місячної плати визначається шляхом розрахунку відповідно до кошторису витрат на послугу з управління будинком № 17 по вулиці Гірників (Додаток № 1).

2.2. Розмір щомісячної плати за надані послуги на дату укладення цього договору становить 1791 грн. 06 коп. (одна тисяча сімсот дев'яносто одна гривня 06 коп.) з ПДВ.

Загальна сума договору на 2024 рік становить 21492,72 грн. (двадцять одна тисяча чотириста дев'яносто дві гривні 72 коп.).

2.3. «Управитель будинку» до 15 числа місяця, слідуючого за звітнім, надає «Орендарю» відповідний рахунок та акти виконаних робіт (наданих послуг).

2.4. Оплата вноситься «Орендарем» щомісячно не пізніше 25 числа місяця, в якому «Управителем будинку» надані документи про її нарахування.

2.5. Оплата, перерахована «Орендарем» несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації «Управителем будинку».

Крім цього, «Управитель будинку» нараховує «Орендарю» пеню в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення (включаючи день оплати). Розмір пені не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який

сплачується пеня.

2.6. Розмір ціни послуги з управління багатоквартирним будинком самостійно змінюється «Управителем будинку» з часу встановлення нової ціни згідно з чинним законодавством.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. «Управитель будинку» має право:

3.1.1. Вимагати від «Орендаря» оплати наданої послуги в порядку, за ціною та в строки, встановлені цим Договором.

3.1.2. Вимагати від «Орендаря» дотримання вимог правил експлуатації приміщень житлового будинку та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

3.1.3. Вимагати від «Орендаря» своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини «Орендаря», або відшкодування вартості таких робіт

3.1.4. 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.

3.1.5. У випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі.

3.2. «Управитель будинку» зобов'язаний:

3.2.1. Забезпечити технічну можливість отримання «Орендарем» комунальних послуг в займаному ним приміщенні до межі розподілу експлуатаційної відповідальності з «Орендарем».

3.2.2. Забезпечити надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

3.2.3. Своєчасно нараховувати плату за послуги та надавати «Орендарю» відповідні рахунки.

3.2.4. Інформувати «Орендаря» про зміну рівня та якості послуг, а також введення нової ціни послуги.

3.3. «Орендар» має право:

3.3.1. Ознайомитися з розрахунками вартості послуг.

3.3.2. Своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством.

3.3.3. На зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі за відповідний період на підставі двостороннього акту. У разі відмови «Управителя будинку» від підписання акту, це питання розглядається за участю представника департаменту житлово-комунального господарства.

3.4. «Орендар» зобов'язаний:

3.4.1. Сплачувати «Управителю будинку» за надані послуги в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим Договором.

3.4.2. Своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах орендованого ним приміщення.

3.4.3. Дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм.

3.4.4. Забезпечувати безперешкодний доступ представників «Управителя будинку» за наявності у них відповідного посвідчення 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.

3

3.4.5. Дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції приміщень житлового будинку (іншого об'єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління.

3.4.6. В разі зміни банківських реквізитів «Орендар» в п'ятиденний термін письмово повідомляє про це «Управителя будинку».

4. Термін дії договору

4.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до «31» грудня 2024 року, а в частині розрахунків до повного їх виконання. Керуючись ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України, Сторони домовились, що умови даного договору застосовуються до тих відносин, що виникли між ними, починаючи з «01» січня 2024 року включно.

4.2. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов Договору протягом місяця до закінчення терміну дії Договору, він вважається щороку продовженим на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

4.3. Цей договір може бути розірваний достроково у разі:

- переходу права власності (користування) на нежитлове приміщення у житловому будинку до іншої особи;
- у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 4.2. цього Договору;
- за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання «Управителем будинку» та/або «Орендарем» вимог цього договору.

4.4. 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.

5. Відповідальність сторін

5.1. За порушення умов договору або неналежне його виконання сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. «Управитель будинку» не несе зобов'язань по майнових збитках «Орендаря», які настали внаслідок аварій (Аварія – пошкодження інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів, що виникло з техногенних або природних причин, які перешкоджають їх подальшій експлуатації відповідно до технічних умов).

6. Форс-мажорні обставини

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

7. Інші умови

7.1. Спірні питання по договору розглядаються шляхом переговорів, а у разі недосагнення згоди - в установленому законодавством порядку в суді або Господарському суді.

7.2. 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

7.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону

7.4. Додатки до цього Договору є його невід'ємною складовою частиною. До цього Договору додається Додаток № 1 (інформація про приміщення та кошторис витрат на послугу з управління багатоквартирним будинком № 17 по вулиці Гірників).

Сергій ГУБКА

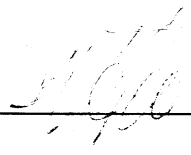
ДОДАТОК № 1
до Договору № 1/135-24 від «24» 03 2024 р.

1. Найменування «Орендаря»: **Територіальне управління Державної судової адміністрації України в Полтавській області**
2. Адреса приміщення (будинку): м. Горішні Плавні, вул. Гірників, 17
3. Характеристика приміщення (будинку):
 - площа: 394,5 кв. м. з чого збудована частина - 394,5 кв. м., прибудована частина — ___ кв. м.;
 - поверх: перший;
 - категорія: спец. прее-т
 - вхід: окремий з вулиці
4. Наявність послуг:

№ п/п	Перелік послуг	Наявність послуги	Вартість у розрахунку на 1м2 площі, грн.	Вартість пропорційно площі приміщення, грн./міс.
I.	Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території:	наявна	3,17	1250,60
1	Прибирання прибудинкової території	наявна	1,04	410,28
2	Прибирання сходових клітин	відсутня	0,00	0,00
3	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	наявна	0,01	3,95
4	Технічне обслуговування ліфтів	відсутня	0,00	0,00
5	Обслуговування систем диспетчеризації	відсутня	0,00	0,00
6	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і зливової каналізації	наявна	1,33	524,69
7	Дератизація місць загального користування	наявна	0,010	3,95
8	Дезінсекція місць загального користування	наявна	0,030	11,84
9	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	наявна	0,01	3,95
10	Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення	наявна	0,27	106,52
11	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами	наявна	0,47	185,42
II.	Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку:	наявна	0,58	228,81
1	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території	наявна	0,51	201,20
2	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення	наявна	0,07	27,62
III.	Оплата послуг з електропостачання спільного майна багатоквартирного будинку:	відсутня	0,00	0,00
1	Освітлення місць загального користування і підвалів	відсутня	0,00	0,00
2	Електропостачання для ліфтів	відсутня	0,00	0,00
VI.	Винагорода управителю:		0,79	311,65
ВСЬОГО з ПДВ:			4,54	1791,06

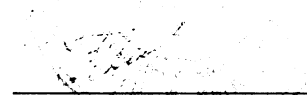
«Управитель будинку»
КЖРЕП № 1

Директор КЖРЕП №1

 **Сергій ХРЯПА**

«Орендар»

Територіальне управління Державної судової адміністрації України в Полтавській області

 **С.В. Гурбіч**