

ДОГОВІР №4
про сплату внесків і платежів
на управління багатоквартирним будинком

м. Горішні Плавні

« 24 » січня 2025 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гірники», в особі голови правління Стретовича Сергія Михайловича, що діє на підставі Статуту (надалі «Об'єднання»), з одного боку та Центр дитячої та юнацької творчості Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області в особі директора Теслі Лариси Володимирівни, що діє на підставі Статуту (надалі – «Зобов'язана особа»), з другого боку, керуючись статтею 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII та рішенням дев'ятої сесія восьмого скликання Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 18.05.2021 уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. «Об'єднання» забезпечує управління багатоквартирним будинком, розташованим за адресою: вул. Добровольського, буд. 97, м. Горішні Плавні, а «Зобов'язана особа» зобов'язується здійснювати сплату внесків і платежів на управління багатоквартирним будинком.

1.2. Витрати на сплату внесків і платежів на управління багатоквартирним будинком включають витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку, та інші витрати, передбачені рішенням співвласників або законом.

1.3. «Зобов'язана особа» займає нежитлове приміщення загальною площею 124,0 кв.м, яке належить до комунальної власності, розташоване за адресою: вул. Добровольського, буд. 97, м. Горішні Плавні, на підставі Договору № 30-Н оренди нерухомого майна, яке передається в оренду без проведення аукціону від 09.08.2021 та бере участь у здійсненні витрат на управління багатоквартирним будинком, в якому розташоване нежитлове приміщення, пропорційно відповідній площі орендованого приміщення.

2. Сума договору та порядок розрахунків

2.1. Розмір внесків та платежів на управління багатоквартирним будинком затверджується рішенням Загальних зборів співвласників «Об'єднання» та складає (8,50 грн. x 124 кв.м = 1054 грн.) **1054 грн. 00 коп. (Одна тисяча п'ятдесят чотири грн. 00 коп.) без ПДВ за 1 кв.м.**

2.2. Розмір щомісячного внеску на управління багатоквартирним будинком встановлюється пропорційно до загальної площі нежитлового приміщення, яке займає «Зобов'язана особа» згідно тарифів, затверджених рішенням Загальних зборів співвласників «Об'єднання».

2.3. Сума Договору на січень – грудень 2025 року складає **12648,00 грн. 00 коп. (Дванадцять тисяч шістьсот сорок вісім гривень 00 коп.). Без ПДВ.**

2.3 «Зобов'язана особа» щомісячно з 1 до 28 числа здійснює оплату внесків на розрахунковий рахунок «Об'єднання».

2.4. Розмір внесків та платежів з управління багатоквартирним будинком самостійно змінюється «Об'єднанням» за рішенням Загальних зборів співвласників.

2.5. У разі зміни розміру внесків та платежів з управління багатоквартирним будинком сума договору змінюється шляхом укладання додаткової угоди.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. «Об'єднання» має право:

3.1.1. Вимагати від «Зобов'язаної особи» оплати внесків і платежів в порядку, за ціною та в строки, встановлені цим Договором.

3.1.2. Вимагати від «Зобов'язаної особи» 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 «Зобов'язаної особи» своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини «Зобов'язаної особи», 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. «Об'єднання» зобов'язано:

3.2.1. Належним чином здійснювати управління багатоквартирним будинком.

3.2.2. Забезпечити технічну можливість отримання «Зобов'язаною особою» комунальних послуг в займаному ним приміщенні до межі розподілу експлуатаційної відповідальності з «Зобов'язаною особою».

3.2.3. Інформувати «Зобов'язану особу» про зміну розміру внесків і платежів згідно рішень Загальних зборів співвласників шляхом надсилання письмового повідомлення протягом 5-ти днів з дня зміни.

3.3. «Зобов'язана особа» має право:

3.3.1. Бути ознайомленою із статутом «Об'єднання», правами та обов'язками співвласників.

3.3.2. Своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством.

3.4. «Зобов'язана особа» повинна:

3.4.1. Сплачувати «Об'єднанню» внески і платежі в порядку 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 «Об'єднання» 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.

3.4.5. 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 в п'ятиденний термін письмово повідомити про це «Об'єднання».

3.4.7. Дотримуватися вимог Статуту Об'єднання.

3.4.8. Відшкодувати за власний рахунок і в повному обсязі збитки, заподіяні майну співвласників особисто, що займає або використовує приміщення на законних підставах або з відома власника.

4. Термін дії договору

4.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до «31» грудня 2025 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 2025 року.

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 «Об'єднанням» та/або «Зобов'язаною особою» 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.

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 унеможливило надання та оплату послуг відповідно до умов цього договору.

7. Юридичні адреси та реквізити сторін:

<u>Об'єднання</u>	<u>Зобов'язана особа</u>
<u>Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гірники»</u> 39803 м. Горішні Плавні вул. Добровольського, 97 р/р: UA893052990000026002031203725 в АТ КБ «Приватбанк» ЄДРПОУ: 40305523 тел. 097 067 05 62 e-mail: gtrnyky@gmail.com  Об'єднання спільнота ОСББ «Гірники» Сергій СТРЕТОВИЧ М.П.	Центр дитячої та юнацької творчості Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області 39803 м. Горішні Плавні, вул. Гірників, 21 р/р: UA458201720344210006000051385 в УДКСУ м. Горішні Плавні ДКСУ в м. Київ ЗКПО 23553546 тел. (05348) 4-42-10 e-mail: v.ditya@ukr.net  Лариса ТЕСЛЯ

Погоджено: головний бухгалтер
24.01.2025г.

Високий

Трише ВИСОКИЙ