



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО - КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
вул. Велика Перспективна, 41, м. Кропивницький, 25022 (тел. 35-83-59
e-mail: guzhkg@krmr.gov.ua, код ЄДРПОУ 03365245)

28.05.2021 № 1194/04-0106
на № _____ від _____

Євгенії ЗАХАРЧЕНКО

foi+request-87194-
6b63a499@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд запиту на інформацію

Шановна пані Євгеніє!

Розглянувши Ваш запит на інформацію від 27.05.2021 року, Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради надає сканкопію договору, укладеного з КП «Управління будинками Міської ради міста Кропивницького», від 09.03.2021 року №18 «Договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю».

Додаток: на 8 арк. в 1 прим.

З повагою

Т.в.о. начальника Головного управління
житлово - комунального господарства

 Тетяна САВЧЕНКО

ДОГОВІР № 18
про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання
орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг
орендарю

м. Кропивницький

09 березня 2021 року

КП «Управління будинками Міської ради міста Кропивницького» (надалі - Балансоутримувач), в особі директора Кучера М.М., що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради (надалі - Орендар) в особі т.в.о. начальника Головного управління Савченко Т.М., що діє на підставі Положення, з іншого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою: вул. Велика Перспективна, 41, м. Кропивницький (надалі - Будівля), загальною площею 369,75 кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором.

Орендар користується приміщенням, яке складається з 11 кабінетів загальною площею 369,75 кв. м, розміщене на 2 поверсі Будівлі, вартістю (залишковою) 114953,06 грн. (надалі - орендоване Приміщення) відповідно до плану розміщення приміщення.

Орендоване Приміщення використовується для цілей - для розміщення Головного управління житлово-комунального господарства.

2. Відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг

2.1. Загальна сумі бюджетних призначень на 2021 рік на відшкодування експлуатаційних послуг, пов'язаних з обслуговуванням, утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій складає 570600,00грн. (П'ятсот сімдесят тисяч шістсот гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ - 95100,00 грн. (КЕКВ 2240). Код послуги визначається Замовником відповідно до основного словника національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник», затвердженого наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 23.12.2015року № 1749, та відповідає коду ДК 021:2015-90910000-9 «Послуги з прибирання».

2.2. Орендар відшкодовує витрати на утримання орендованого Приміщення Балансоутримувачу згідно виставлених рахунків та актів наданих послуг. Сплата рахунків та актів наданих послуг проводиться в термін 10 банківських днів.

2.3. Загальна сума бюджетних призначень на 2021 рік на відшкодування комунальних послуг складає 111000,00 грн., в тому числі ПДВ – 18500,00 грн., по КЕКВ:

КЕКВ 2271 «Оплата тепlopостачання» - 52500,00 грн. ДК 021:2015-09320000-8 «Пара, гаряча вода та пов'язана продукція».

КЕКВ 2272 «Оплата водопостачання та водовідведення» - 10000,00 грн. ДК 021:2015-65110000-7 «Розподіл води».

КЕКВ 2273 «Оплата електроенергії» - 48500,00 грн. ДК 021:2015-65310000-9 «Розподіл електричної енергії».

2.4. Вартість спожитих комунальних послуг обумовлюється розрахунками, що надаються:

- за водопостачання та водовідведення - з 20 по 20 число;

- електропостачання - з 01 по 01 число;

- тепlopостачання - з 25 по 25 число.

2.5. Оплата за використану воду та водовідведення та тепlopостачання проводиться в поточному місяці протягом 5 банківських днів згідно виставленого рахунку та акту наданих послуг.

2.6. Оплата за використану електроенергію проводиться в поточному місяці протягом 5 банківських днів згідно виставленого рахунку та акту наданих послуг.

3. Обов'язки Сторін

3.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

3.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних умов для здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Балансоутримувачем, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком річних та щомісячних платежів за обслуговування і ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

3.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

3.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги

3.2. Орендар зобов'язується:

3.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

3.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача, яке обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

3.2.3. Протягом 5 банківських днів поточного місяця вносити плату на рахунок Балансоутримувача Будівлі (згідно виставлених рахунків та актів наданих послуг), що обслуговує Будівлю, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, а також за комунальні послуги.

При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню у розмірі 0,1% від суми боргу за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який нараховується пеня, 3% річних і встановленого індексу інфляції за весь час прострочення. Пеня 3% річних та індекс інфляції сплачується на поточний рахунок Балансоутримувача.

Вказані платежі до орендної плати не входять.

3.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.

3.2.5. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

4. Права Сторін

4.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

4.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

4.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 3.2.3 Договору.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

4.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 3.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

4.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

4.2.4. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

5. Відповідальність і вирішення спорів

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів вирішуються у судовому порядку.

6. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

6.1. Даний Договір діє з моменту його укладення по 30 листопада 2021 р. включно. Договір є пролонгованим до остаточних розрахунків.

6.2. Сторони домовились, що умови Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, а саме починаючи з 1 січня 2021 року.

6.3. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

6.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

6.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

6.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6.7. Сторони звільняються від відповідальності за частково або повне невиконання зобов'язань за цим договором при виникненні обставин непереборної сили, таких як стихійне лихо, пожежі, повені, страйки, інші обставини, якщо вони вплинули на виконання сторонами даного Договору. Під обставинами непереборної сили слід розуміти обставини, які виникли протягом терміну дії даного договору в результаті непередбачених і невідворотних сторонам подій. У цих випадках строк виконання сторонами зобов'язань відсувається відповідно часу протягом якого діють такі обставини та їх наслідки.

6.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

6.9. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін.

7. Додатки до договору

7. Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

Додаток 1. Розрахунок відшкодування витрат, пов'язаних з тепло-, водо-, електропостачання орендованого приміщення та відшкодування експлуатаційних послуг, пов'язаних з утримання будинків і споруд, та прибудинкових територій.

Юридичні адреси, реквізити Сторін:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

КП «Управління будинками Міської ради міста Кропивницького»

м. Кропивницький
вул. Велика Перспективна, 41
код ЄДРПОУ 30226660
р/рUA263808050000000026008140197
в АТ «Райффайзен Банк Аваль»
м. Київ, МФО 380805
тел. 35-61-67



Директор

Кучер М.М.

ОРЕНДАР

Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради м. Кропивницький

вул. Велика Перспективна, 41
код ЄДРПОУ 03365245
р/рUA988201720344230018000078608
ДКСУ, м. Київ
тел. 35-83-63



Головний начальник Головного управління

Савченко Т.М.

Додаток 1
до Договору від «09» 03.11 № 18

Розрахунок відшкодування витрат, пов'язаних з тепло-, водо-, електропостачання орендованого приміщення та відшкодування експлуатаційних послуг, пов'язаних з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

1. Витрати електроенергії: згідно виставлених рахунків пропорційно до займаної площі.
Орієнтовна вартість витрат на електроенергію на рік:
Потужність 84,2 Вт. Коефіцієнт пониження 0,3. Середня кількість робочих днів – 20 днів. Робочі години – 8 годин.
 $(84,2 * 0,3 * 20 * 8) * 12 = 48500,00$ грн.
2. Витрати водопостачання та водовідведення: згідно виставлених рахунків пропорційно до займаної площі.
Орієнтовна вартість витрат на водопостачання та водовідведення на рік:
 $224,73$ куб. м * $44,50$ грн. = $10000,00$ грн.
3. Витрати теплової енергії: згідно виставлених рахунків пропорційно до займаної площі.
Орієнтовна вартість витрат теплової енергії на рік:
 $0,0114$ Гкал/год * 24 год. * 180 дн * $0,5$ (середньорічний температурний коефіцієнт) = $24,624$ Гкал/рік
 $24,624$ Гкал/рік * $2129,89$ = $52500,00$ грн.
4. Витрати по утриманню приміщення, а саме середні витрати на 1 кв. метр на рік (розрахунок додається).



[Signature] М. Кучер



Т.в.начальник *[Signature]* Т. Савченко

ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор КП «Управління
Будинками Міської ради м. Кропивницького»



М.М. Кучер

Додаток, який є невід'ємною
частиною до договору
на 2021 рік

РОЗШИФРОВКА
витрат по утриманню будинку Міської ради
м. Кропивницького в місяць з 1 січня по 31 грудня 2021 р.

Найменування	Мінімальна з/плата на 2021 рік
Витрати на (заробітна плата) прибиральниць службових приміщень	5417917,95
Витрати на (заробітна плата) дворників	349147,03
Витрати на (заробітна плата) по комплексному обслуговуванню і ремонту будинків	2448776,40
Витрати на (заробітна плата) сторожа	1807662,53
Охорона поліції та інша охорона	398893,33
ВСЬОГО по заробітній платі	10422397,24
Рентабельність 12,00 %	1250687,67
Разом	11673084,91
ПДВ 20%	2334616,98
ВСЬОГО по утриманню на рік	14007701,89

14007701,89 грн. : 7742,05 м. кв.(площа управлінь та орендаторів) = 1809,30 грн. за 1 кв. метр на рік

Головний бухгалтер

Н.Л. Рябуха

ДОДАТКОВА УГОДА *№ 1*
до договору від 09 березня 2021 року № 18
про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання
орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю

м. Кропивницький

«*07*» *05* 2021р.

КП «Управління будинками Кропивницької міської ради» (надалі – Балансоутримувач), в особі директора Кучера М.М., що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради (надалі – Орендар), в особі т.в.о. начальника Головного управління Савченко Т.М., що діє на підставі Положення, з іншого боку, уклали цю Додаткову угоду до Договору № 18 від «09» березня 2021р. (надалі іменується «Угода») про наступне:

1. Сторони дійшли згоди внести зміни до Договору, а саме:

В преамбулі Договору: слова «Комунальне підприємство «Управління будинками Міської ради міста Кропивницького» замінити словами *«Комунальне підприємство «Управління будинками Кропивницької міської ради»*.

2. Сторони дійшли згоди внести зміни до розділу Договору: «Юридичні адреси, реквізити Сторін», виклавши його у наступній редакції:

«Комунальне підприємство «Управління будинками Кропивницької міської ради»

Юридична адреса: 25006, м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, 41,

ЄДРПОУ 30226660, р/р UA 263808050000000026008140197 в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Київ, МФО 380805.

3. Інші умови Договору залишаються без змін.

4. Дана Угода є невід'ємною частиною Договору від 09 березня 2021р. № 18, набирає чинності з моменту її підписання Сторонами і діє до 31 грудня 2021 року.

5. Цю Угоду складено у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

КП «Управління будинками
Кропивницької міської ради»

м. Кропивницький
вул. Велика Перспективна, 41
код ЄДРПОУ 30226660
р/р UA263808050000000026008140197
в АТ «Райффайзен Банк Аваль»
м. Київ, МФО 380805

ОРЕНДАР

Головне управління житлово-комунального
господарства Кропивницької міської ради

м. Кропивницький
вул. Велика Перспективна, 41
код ЄДРПОУ 03365245
р/р UA 988201720344230018000078608
ДКСУ, м. Київ



М. КУЧЕР



САВЧЕНКО