

**Договір №32,8**  
**про відшкодування витрат балансоутримувача на**  
**утримання орендованого майна (у тому числі місць**  
**загального користування та прибудинкової території) та**  
**надання комунальних послуг орендарю**

м. Полтава

« 12 » січня 2024 року

Управління соціального захисту населення Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області (далі - Балансоутримувач), в особі начальника Чернявської Світлани Петрівни, що діє на підставі Положення, з одного боку, та Головне управління Пенсійного фонду України в Полтавській області (далі - Орендар), в особі начальника Тараторіна Володимира Никандровича, що діє на підставі Положення про Головні управління Пенсійного фонду України в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, затверджений постановою правління Пенсійного фонду України від 22.12.2014 року №28-2, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15.01.2015р. за №40/26485 (зі змінами) з іншого боку, які далі разом іменуються Сторони, з іншого боку, які далі разом іменуються Сторони, а кожен окремо «Сторона»,

**ВРАХОВУЮЧИ, ЩО:**

Між Управлінням соціального захисту населення Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області (Балансоутримувачем) і Головним управлінням Пенсійного фонду України в Полтавській області (Орендар) укладено договір оренди від 21.12.2021р., № 116 / 2021 / 1 (далі - Договір оренди) нерухомого майна, яке передається в оренду без проведення аукціону, будівлі за адресою: м. Горішні Плавні, вулиця Миру, будинок 29, а саме приміщення у будівлі на першому та другому поверсі загальною площею 415,7 кв.м.: перший поверх площею – 250,8 кв.м., другий поверх площею – 164,9 кв.м. будівлі (далі - Орендоване майно, Будівля);

Балансоутримувач забезпечує обслуговування і експлуатацію Будівлі, у зв'язку з чим уклав із постачальниками комунальних та інших послуг відповідні договори, згідно з Додатком № 2 до цього Договору (далі - Договори про надання комунальних та інших послуг);

Відповідно до Договорів про надання комунальних та інших послуг Балансоутримувач отримує такі послуги:

1. Постачання електроенергії.
2. Послуги з розподілу електроенергії.
3. Постачання теплової енергії

- уклали цей Договір про таке:

## **1. Предмет Договору**

1.1. Балансоутримувач укладає, продовжує дію Договорів про надання комунальних та інших послуг, здійснює оплату за спожиті послуги (теплова енергія, електрична енергія) відповідно до їх умов, а Орендар відшкодовує Балансоутримувачу його витрати за Договорами на надання комунальних та інших послуг у розмірі:

ціни спожитої Орендарем кількості одиниць виміру обсягу отриманої комунальної послуги, визначеної відповідно до показань вузла обліку - у разі наявності вузла обліку для Орендованого майна;

ціни спожитих послуг пропорційно площі Орендованого майна у загальній площі Будівлі - у разі відсутності вузла обліку для Орендованого майна або неможливості вимірювання обсягів отриманих послуг вузлами обліку;

ціни спожитих послуг пропорційно кількості інших користувачів Будівлі - у разі наявності умов встановлених абзацом третім цього пункту та використання приміщень у Будівлі / частин Будівлі іншими особами відмінними від Орендаря та Балансоутримувача.

Орієнтовна ціна цього Договору становить 421 332 грн. 00 коп. (чотириста двадцять одна тисяча триста тридцять дві гривні 00 коп.)

постачання електричної енергії та розподіл електричної енергії: 184 527 грн. 00 коп. (сто вісімдесят чотири тисячі п'ятсот двадцять сім гривень 00 коп.);

Постачання теплової енергії: 236 805 грн. 00 коп. (двісті тридцять шість тисяч вісімсот п'ять гривень 00 коп.);

та може змінюватися у бік зменшення чи збільшення в залежності від фактично спожитих обсягів послуг Орендарем.

Балансоутримувач забезпечує технічну можливість передачі електричної енергії Орендарю в обсягах, згідно з показниками допустимих відхилень від стандартних умов надання ліміту споживання електроенергії на період дії цього Договору (рішення виконкому Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області №282 від 20.10.2020р. зі змінами), а Орендар дотримується встановленого режиму споживання електричної енергії та своєчасно сплачує за отримані послуги. Приєднана потужність електроустановок Орендаря 20 кВт, дозволена потужність електроустановок Орендаря 20 кВт.

Нарахування сум відшкодування вартості спожитих комунальних послуг Орендованого приміщення здійснюється Балансоутримувачем пропорційно розміру орендованої загальної площі приміщення згідно з тарифами КВП «Теплоенерго» м. Горішні Плавні».

## **2. Порядок розрахунків**

2.1. Орендар відшкодовує Балансоутримувачу його витрати за Договорами на надання комунальних та інших послуг у розмірі, встановленому пунктом 1.1. цього Договору (далі - компенсація), відповідно до розрахунку Балансоутримувача, починаючи з дати підписання акту приймання-передавання Орендованого майна.

2.2. Орендар перераховує на рахунок Балансоутримувача, щомісячно, не пізніше 25 числа наступного за звітним місяцем, грошові кошти в рахунок відшкодування вартості спожитих комунальних послуг на підставі рахунка та акту наданих послуг.

2.3. Балансоутримувач повинен не пізніше 15 числа місяця надати Орендарю рахунок на відшкодування вартості спожитих комунальних послуг орендованого Приміщення в поточному місяці та акт наданих послуг.

2.4. На підставі показів засобів обліку електричної енергії до 28 числа щомісяця між Орендарем та Балансоутримувачем оформлюється акт про спожиту електричну енергію на підставі якого формується рахунок який надається Орендарю.

2.5. Орендар звільняється від сплати компенсації за весь час, протягом якого послуги за Договорами на надання комунальних та інших послуг не надавалися через обставини, за які він не відповідає.

2.6. Компенсація підлягає сплаті незалежно від результатів провадження господарської діяльності Орендаря.

2.7. Надміру сплачена сума компенсації, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому законодавством порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок майбутніх платежів.

2.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує компенсацію до дня повернення Орендованого майна за актом приймання-передачі включно.

2.9. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість з компенсації, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

### **3. Обов'язки Сторін**

3.1. Балансоутримувач зобов'язується:

3.1.1. Продовжувати дію укладених Договорів про надання комунальних та інших послуг або укладати договори про надання цих послуг з іншими виконавцями у строки, що забезпечують безперервність їх надання.

3.1.2. В останній день місяця, у присутності Орендаря або його представника, знімати контрольні показання вузлів обліку, які засвідчуються підписами представників Сторін.

3.1.3. Надавати на запит Орендаря копії Договорів про надання комунальних та інших послуг, копії виставлених надавачами рахунків і актів наданих послуг протягом трьох робочих днів з дня отримання відповідного запиту.

3.1.4. Забезпечувати подачу тепла в орендоване Приміщення та створення необхідних умов для здійснення господарської діяльності Орендаря.

3.1.5. Забезпечувати технічну можливість для передачі Орендарю електричної енергії в межах 20 кВт потужності, 2 класу напруги (ступінь напруги 220 В) в обсягах, визначених відповідно до Договору з постачальником електричної енергії, шляхом формування електричної схеми відповідної пропускну здатності;

3.1.6. Забезпечувати на межі балансової належності електромереж підтримання параметрів якості електроенергії та узгодженого рівня надійності електропостачання відповідно до категорії струмоприймачів Орендаря згідно з «Правилами улаштування електроустановок» (далі – ПУЕ).

3.2. Орендар зобов'язується:

3.2.1. Відшкодовувати Балансоутримувачу його витрати за Договорами про надання комунальних та інших послуг у розмірі, порядку і в строк, встановлений цим Договором.

3.2.2. Забезпечити представникам Балансоутримувача, виконавцям послуг за Договорами про надання комунальних та інших послуг доступ до Орендованого майна для:

- 1) ліквідації та відвернення аварій, пов'язаних із наданням відповідної послуги, - цілодобово;
- 2) встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів, зняття контрольних показань вузлів обліку - згідно з умовами цього Договору та Договорів про надання комунальних та інших послуг;
- 3) для контролю встановлених режимів споживання електроенергії;

3.2.3. Своєчасно інформувати Балансоутримувача про виявлені неполадки системи опалення та електропостачання в орендованому приміщенні.

3.2.4. Раз на рік (за потреби) виконувати роботи з підготовки систем опалення до опалювального сезону, здійснювати утеплення віконних та дверних рам в орендованому Приміщенні.

3.2.5. Забезпечити обслуговування власної електромережі кваліфікованим електротехнічним персоналом, відповідно розділу 4 ПТЕЕС.

3.2.6. Ремонтні роботи системи опалення та електропостачання в орендованому приміщенні проводити за свій рахунок.

3.2.7. Не пізніше наступного робочого дня після виявлення пошкоджень Орендованого майна або Будівлі проінформувати про це Балансоутримувача.

3.2.8. В останній день місяця забезпечити свою присутність або присутність свого представника для зняття Балансоутримувачем контрольних показань вузлів обліку та засвідчення їх своїм підписом або підписом представника.

У разі відсутності Орендаря або його представника Балансоутримувач має право здійснити розрахунок компенсації послуги відповідно до положень абзаців третього та четвертого пункту 1.1 цього Договору.

3.2.9. У разі припинення споживання комунальних послуг внаслідок звільнення Орендарем займаного об'єкта останній повідомляє про це Балансоутримувача за 20 днів і здійснює повний розрахунок згідно з умовами цього Договору до дня звільнення включно, після чого Балансоутримувач припиняє передачу комунальних послуг.

3.2.10. У разі несвоєчасного здійснення платежів сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим Договором.

3.2.11. Надати Балансоутримувачу наказ про призначення відповідальної особи Орендаря про електроустановку.

## **4. Права Сторін**

4.1. Балансоутримувач має право:

4.1.1. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах за надані Орендарю комунальні та інші послуги.

4.1.2. Вимагати від Орендаря надання доступу до Орендованого майна у випадках, встановлених цим Договором.

4.1.3. Вимагати присутності Орендаря або його представника під час зняття контрольних показань вузлів обліку та засвідчення їх підписом у випадках, встановлених цим Договором.

4.1.4. На усунення Орендарем протягом розумного строку виявлених недоліків у виконанні ним умов цього Договору.

4.1.5. Обмежити або повністю припинити подачу комунальних послуг в орендоване Приміщення у випадках:

- несплати більше 2-х місяців сум відшкодування вартості спожитих комунальних послуг в зазначений термін;

- несправності системи (опалення, електро) в орендованому Приміщенні.

4.1.6. Стягнути в установленому законом порядку прострочену заборгованість по платежам.

4.1.5. Інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього Договору.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. За рахунок власних коштів встановити вузли обліку кількості одиниць виміру обсягу отриманої комунальної послуги для Орендованого майна. Згода Балансоутримувача на встановлення таких вузлів обліку не вимагається.

4.2.2. На зменшення у встановленому законодавством порядку розміру компенсації за Договорами про надання комунальних та інших послуг у разі ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуг, передбачених Договорами про надання комунальних та інших послуг.

4.2.3. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, завданих неналежним виконанням Балансоутримувачем умов цього Договору.

4.2.4. На усунення Балансоутримувачем протягом розумного строку виявлених недоліків у виконанні ним умов цього Договору.

4.2.5. На отримання інформації щодо тарифів на комунальні послуги, вимог до обліку комунальних послуг.

4.2.6. Інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього Договору.

## **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. Споры, які виникають під час виконання умов цього Договору, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

5.3. При несвоєчасному внесенні компенсації Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми компенсації за кожен день прострочки.

5.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Орендаря від виконання взятих на себе зобов'язань відповідно до цього Договору.

## **6. Порядок взаємного інформування Сторін**

6.1. Кожна із Сторін повідомляє іншій інформацію, пов'язану з виконанням цього Договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством, а саме шляхом:

направлення документа на папері реєстрованим поштовим відправленням на адресу Сторони, зазначену у цьому Договорі, або

направлення електронного документа, з накладеним відповідно до Закону України "Про електронні довірчі послуги" електронним підписом уповноваженої особи Сторони - відправника, на адресу електронної пошти Сторони - одержувача, зазначену у цьому Договорі.

6.2. Моментом отримання Стороною інформації, пов'язаної з виконанням умов цього Договору, якщо інше не встановлено цим Договором, є:

день направлення електронного документа, з накладеним відповідно до Закону України "Про електронні довірчі послуги" електронним підписом уповноваженої особи Сторони - відправника, на адресу електронної пошти Сторони - одержувача, зазначену у цьому Договорі;

день отримання Стороною реєстрованого поштового відправлення, зазначений в повідомленні про його вручення, або день відмови Сторони від отримання реєстрованого поштового відправлення, зазначений на такому поштовому відправленні/повідомленні про його надходження;

день повернення реєстрованого поштового відправлення Стороні - відправнику у зв'язку із відсутністю адресата або закінченням встановленого строку зберігання поштового відправлення.

## **7. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

7.1. Договір набирає чинності з дати підписання і діє до 31.12.2024 року, а в частині обов'язків Сторін – до повного виконання Сторонами узятих на себе зобов'язань. Сторони домовились, що відповідно до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України умови цього Договору розповсюджуються на відносини, які виникли з 01 січня 2024 року.

7.2. Зміни або доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною. Відсутність відповіді на пропозицію про внесення змін/доповнень до цього Договору у встановлений цим пунктом строк вважається відмовою у прийнятті такої пропозиції, яка може бути оскаржена в судовому порядку.

7.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством. Одностороння відмова від цього Договору не допускається.

7.4. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення дії цього Договору, якщо інше не передбачається цим Договором або законодавством.

У разі переходу права власності на Будівлю або Орендоване майно до нового власника цей Договір зберігає чинність для нового власника, крім випадку переходу права власності на Будівлю до Орендаря.

7.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

підписання Акта приймання-передачі про повернення Орендованого майна;  
знищення Орендованого майна;  
достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;  
в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

7.8. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

## **8. Антикорупційні застереження**

8.1. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або передачу цінностей та будь-якого майна, прямо або опосередковано, будь-яким особам за вчинення чи не вчинення такою особою будь-яких дій з метою отримання обіцянки неправомірної вигоди або отримання неправомірної вигоди від таких осіб.

8.2. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосовним для цілей цього Договору законодавством, як давання/одержання хабаря, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства України та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом та законодавства про боротьбу з корупцією.

8.3. У разі вчинення однією із Сторін дій, заборонених у цьому розділі, інша Сторона має право зупинити виконання Договору на будь-який строк, письмово повідомивши про це іншу Сторону.

8.4. Сторона, з чієї ініціативи було зупинено виконання Договору відповідно до положень цього розділу, має право вимагати відшкодування реального збитку, що виникає внаслідок такого зупинення.

8.5. Сторони цього Договору повідомлені про зміст Закону України "Про запобігання корупції" та погоджуються суворо дотримуватися його вимог.

## **9. Форс-мажорні обставини**

9.1. Сторони не несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в цілому, або окремих його умов, якщо це стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

9.2 Під форс-мажорними обставинами слід вважати обставини, що знаходяться поза контролем волі Сторін Договору і які роблять виконання умов Договору неможливим. Зокрема, такими обставинами є стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси, такі погодні умови, які роблять виконання робіт неможливим, і та ін.); пожежі, заборони експорту (імпорту), війна, блокада, інші подібні обставини, якщо вони роблять неможливим виконання Договору і яким Сторони не могли запобігти розумним способом.

9.3 Сторона, для якої створилася неможливість виконання, зобов'язана негайно, однак не пізніше 5 днів з моменту, коли їй стало чи повинно було стати відомо про настання чи припинення форс-мажорних обставин, у письмовій формі повідомити іншу Сторону про їх настання чи припинення. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою.

9.4 Неповідомлення чи несвоєчасне повідомлення позбавляє Сторони права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язання.

9.5 Сторона, яка не виконала умови цього Договору за умов, які не є обставинами непереборної сили, (що викладені в п. 9.2 цього Договору) не розглядається як така, що підпадає під дію обставин форс-мажору та несе відповідальність за невиконання своїх зобов'язань згідно умов цього Договору та чинного законодавства України.

## 10. Платіжні реквізити Сторін та їх поштові та електронні адреси

10.1. Балансоутримувач: Управління соціального захисту населення Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області, 39800, Полтавська область, Кременчуцький район, м. Горішні Плавні, вул. Миру, будинок 29, ел. адреса: soc@hp-uszn.gov.ua, код ЄДРПОУ 05425371, р/р UA368201720344230015000051987, УДКСУ у м. Горішніх Плавнях Полтавської області ДКСУ м. Київ.

10.2. Орендар: Головне управління Пенсійного фонду України в Полтавській області, юридична адреса: 36014, Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, 66, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вул. Гоголя, 34, ел. адреса: gu@pl.pfu.gov.ua, код ЄДРПОУ 13967927, р/р UA923314670000000025600303272, в філії – Полтавське обласне управління АТ «Ощадбанк», тел. (0532) 56-02-09.

Додатки:

Додаток 1. Поверховий план.

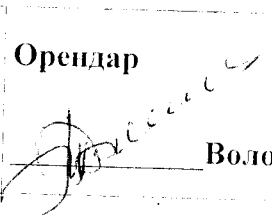
Додаток 2. Перелік Договорів про надання комунальних та інших послуг.

Додаток 3. Однолінійна електрична схема

Балансоутримувач

  
Світлана ЧЕРНЯВСЬКА

Орендар

  
Володимир ТАРАТОРІН

*Заступник начальника керування*

*Світлана Чернявська*

**Додаток №2**

до Договору № 32  
від «12» січня 2024 року

Перелік Договорів про надання комунальних та інших послуг.

№ п/п	Назва послуги	Надавач послуги	Термін укладення договору
1	Розподілу електричної енергії	АТ «Полтаваобленерго»	01.01.2024- 31.12.2024
2	Постачання теплової енергії, пара, гаряча вода та пов'язана продукція	КВП «Теплоенерго» м.Горішні Плавні	01.01.2024- 31.12.2024
3	Постачання електричної енергії	ТОВ «Дніпровські енергетичні послуги»	01.01.2024- 31.12.2024

**Балансоутримувач**  
**Світлана ЧЕРНЯВСЬКА****Орендар**  
**Володимир ТАРАТОРІН**