



**ТЕХНІЧНІ УМОВИ НЕСТАНДАРТНОГО ПРИЄДНАННЯ
до електричних мереж електроустановок «під ключ»**

Дата видачі **10.02.2022 р.**

№ (ідентифікатор) **ТУ 0003161002221241220000001**

Назва об'єкта: **Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури і паркінгом та будівельні струмоприймачі**

Замовник **ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ПОЛЕТАЄВА, 6»**

1. Місце розташування об'єкта замовника: **вул. Ф. Полетасва, 6-Д, м. Чернівці (кадастровий номер: 7310136300:08:001:0147)**

Функціональне **багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торгово-призначення об'єкта: розважальної та ринкової інфраструктури, паркінгом**
Прогнозований рік введення об'єкта в експлуатацію: **2022 р.**

2. Існуюча дозволена (приєднання) потужність згідно з договором про розподіл електричної енергії (користування) електричною енергією - кВт,

I категорія - кВт

II категорія - кВт

III категорія - кВт

3. Величина максимального розрахункового (прогнозованого) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності **343** кВт, Напруга – 0,4 кВ

I категорія - кВт

II категорія **343** кВт

III категорія - кВт

Встановлена потужність електронагрівальних установок:

- електроопалення - кВт

- електроплити - кВт

- гаряче водопостачання - кВт

Графік введення потужностей за роками:

Рік введення потужності	Величина максимального розрахункового (прогнозованого) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності, кВт	Категорія надійності електропостачання		
		I	II	III
2022 р.	343	-	343	-

4. Джерело електропостачання: **ПС 110/10кВ «Рогатка», Т-1 та Т-2**

5. Точки забезпечення потужності: **РУ-10 кВ ТП-269 та РУ-10 кВ ТП-272**

6. Точка приєднання: **вивідні клеми першого комутаційного апарату в щитах обліку об'єкту**

7. Розрахункове значення струму короткого замикання в точці приєднання електроустановки замовника або вихідні дані для його розрахунку: **567,12 А.**

Заступник директора технічного з розподільних мереж

Бортник І.Ф.

8. Прогнозні межі балансової належності та експлуатаційної відповідальності встановлюються в точці приєднання електроустановки.

I. Вимоги до електроустановок Замовника:

1. Для одержання потужності на об'єкті Замовника від точки приєднання до об'єкта замовника необхідно виконати:

1.1. Вимоги до проектування та будівництва, реконструкції та/або технічного переоснащення електричних мереж внутрішнього електрозабезпечення електроустановок Замовника (у межах земельної ділянки Замовника) та технічного узгодження електроустановок Замовника та ОСР:

Запроектувати та виконати будівництво необхідної кількості РЩ-0,4 кВ об'єкту. Кількість, місця установки та конструктивне виконання вирішити проектом.

Потужність електроустановок споживачів об'єкту передбачити у відповідності до вимог ДБН В.2.5.23:2010.

Запроектувати будівництво необхідної кількості КЛ-0,4 кВ від щитів обліку на I та II секцій РУ-0,4 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проектується в прогнозованій точці приєднання. Рекоменуємо КЛ-0,4 кВ виконати кабелем із зшитого поліетилену. Трасу, марку, кількість та перетин кабелів визначити проектом.

Для живлення електрообладнання торгових підприємств, підприємств побутового обслуговування, офісів, підземного паркінгу і інших приміщень нежилого фонду, вбудованих в житлові будинки запроектувати та виконати будівництво необхідної кількості КЛ-0,4 кВ від щитів обліку до ВРП об'єктів. Трасу, марку, кількість та перетин кабелів визначити проектом. Рекоменуємо передбачити встановлення власних ВРП згідно п.4.5.1 ДБН В.2.5.23:2010.

Схему живлення струмоприймачів II категорії надійності електропостачання визначити проектом.

Проектним рішенням підтвердити на відповідність вимогам ПУЕ категорії за надійністю електропостачання струмоприймачів об'єкту.

Електромережі 0,4 кВ об'єкту вирішити проектом.

1.2. Вимоги до електричних мереж резервного живлення, у тому числі виділення відповідного електрообладнання на окремі резервні лінії живлення для збереження електропостачання цього електрообладнання у разі виникнення дефіциту потужності в об'єднаній енергосистемі: **не вимагається.**

1.3. Вимоги до безпеки електропостачання: **відповідно до вимог ПУЕ.**

1.4. Вимоги до компенсації реактивної потужності:

Забезпечити нульовий перетік реактивної потужності на межі балансової належності згідно п.4.1.3. Кодексу.

1.5. Вимоги до ізоляції, захисту від перенапруги: **визначити проектом.**

1.6. Вимоги до електропостачання приладів та пристроїв, які використовуються для будівництва та реконструкції об'єктів електромереж:

Запроектувати та виконати будівництво ЛЕП-0,4 кВ із РУ-0,4 кВ Т-1 ТП-272 до РЩ-0,4 будівельного майданчику потужністю 80 кВт. Змонтувати в РУ-0,4 кВ ТП-272 лінійний автоматичний вимикач номінальним струмом 160А для приєднання ПЛ-0,4 кВ.

Облік електроенергії будівельних струмоприймачів виконати на базі електролічильна який пройшов перевірку або державну метрологічну атестацію. Місце встановлення розрахункового вузла обліку передбачити в шафі обліку в РУ-0,4 кВ Т-1 ТП-272, марку та тип лічильника визначити проектним рішенням у відповідності з п.1.5.6 ПУЕ та п. 5.13.1. ККО.

Після завершення будівництва виконати демонтаж ліній живлення будівельних струмоприймачів та вузла обліку.

1.7. Рекомендації щодо використання типових проектів електрозабезпечення електроустановок: **згідно норм технологічного проектування.**

1.8. Рекомендації щодо регулювання добового графіка навантаження: **не вимагається.**

2. Додаткові вимоги та умови.

2.1. Установлення засобів вимірювальної техніки для контролю якості електричної енергії (заповнюються за згодою Замовника): **при необхідності визначити проектом.**

2.2. Вимоги до автоматичного частотного розвантаження (АЧР), системної протиаварійної автоматики (СПА): **не вимагається**

2.3. Вимоги до релейного захисту й автоматики, компенсації струмів однофазного замикання в мережах з ізолюваною нейтраллю тощо: згідно норм технологічного проектування.

2.4. Вимоги до телемеханіки та зв'язку: **не вимагається.**

2.5. Специфічні вимоги щодо живлення електроустановок Замовника, які стосуються резервного живлення, допустимості паралельної роботи елементів електричної мережі: **при необхідності визначити проектом.**

2.6. Вимоги щодо влаштування вузла комерційного обліку:

Обліки електроенергії запроєктувати на базі електрولیчильників, які пройшли повірку або державну метрологічну атестацію. Встановлення розрахункових вузлів обліку передбачити на межі балансової належності в шафах обліку на I та II секція РУ-0,4 кВ ТП-10/0,4 кВ, що проєктується. Конструктивне виконання, марку та тип лічильників визначити проектним рішенням у відповідності з п.1.5.6 ПУЕ та п. 5.13.1. ККО. Рекомендуємо засоби обліку об'єкту об'єднати в АСКОЕ (згідно п.11.13. ДБН.В.2.5-23:2010). В разі необхідності передбачити встановлення автоматизованої системи обліку електроенергії (АСКОЕ) або локального устаткування збору та обробки даних (ЛУЗОД). З цією метою, розробити та погодити з АТ «Чернівціобленерго» технічне завдання та проєкт автоматизованої системи обліку електроенергії (АСКОЕ) чи локального устаткування збору та обробки даних (ЛУЗОД) на базі лічильників EPQS 122.21.18 LL, SL 7000 (Itron) або ZMG 410. b37 чи аналога.

II. Вимоги до електроустановок ОСР

1. Для одержання потужності в точці приєднання проектна документація від точки забезпечення потужності до точки приєднання має передбачати:

1.1. Вимоги до електромереж основного та резервного живлення:

Запроєктувати та виконати реконструкцію РУ-10 кВ ТП-269 із встановленням високовольтної комірки типу КСО-394 з вимикачем навантаження, для приєднання КЛ-10 кВ, що проєктується. Марку та місце встановлення визначити проектом.

Запроєктувати та виконати реконструкцію РУ-10 кВ ТП-272 із встановленням високовольтної комірки типу КСО-394 з вимикачем навантаження, для приєднання КЛ-10 кВ, що проєктується. Марку та місце встановлення визначити проектом.

Запроєктувати будівництво КЛ-10 кВ із РУ-10 кВ ЗТП-272 до РУ-10 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктується, перерізом не нижче $3 \times 95 \text{ мм}^2$. Рекомендуємо виконати кабелем із зшитого поліетилену. Трасу, марку та перетин кабелів визначити проектом.

Запроєктувати будівництво КЛ-10 кВ із РУ-10 кВ ЗТП-269 до РУ-10 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктується, перерізом не нижче $3 \times 95 \text{ мм}^2$. Рекомендуємо виконати кабелем із зшитого поліетилену. Трасу, марку та перетин кабелів визначити проектом.

Запроєктувати будівництво двотрансформаторної ЗТП-10/0,4 кВ, з силовими трансформаторами 2×400 кВА, з секціонуванням РУ-10-0,4 кВ. Будівельну частину ЗТП-10/0,4 кВ передбачити цегляною або залізобетонною. Комплектацію ТП, марку силових трансформаторів визначити проектом. В кожній з секцій РУ-10 кВ передбачити місце під встановлення резервних високовольтних комірок не менше однієї на кожній секції. Передбачити місце розташування ТП-10/0,4 кВ в прогнозованій точці приєднання. В разі зміни місця розташування ЗТП-10/0,4 кВ, лінійна частина приєднання підлягає корегуванню, шляхом внесення змін до даних технічних умов.

Запроєктувати на межі балансової належності монтаж щитів обліку з комутаційними апаратами (ввідними) в I та II секціях РУ-0,4 кВ ЗТП-10/0,4кВ, що проєктується. Номінальний струм вимикачів, конструктивне виконання щитів обліку та комплектацію визначити проектом.

1.2. Вимоги до релейного захисту й автоматики, компенсації струмів однофазного замикання в мережах з ізолюваною нейтраллю тощо: **передбачити розрахунок вставок релейного захисту від джерела живлення до ТП-10/0,4 кВ, що проєктується. При необхідності виконати їх налаштування.**

1.3. Вимоги до телемеханіки та зв'язку: **не вимагається.**

1.4. Вимоги до ізоляції, захисту від перенапруги: **не вимагається.**

1.5. Вимоги чинних нормативно-технічних документів у частині забезпечення критеріїв видачі/споживання електричної потужності (мають містити обґрунтування включення таких вимог та посилання на відповідні чинні документи): **не вимагається.**

2. Найближча точка в існуючих мережах оператора системи розподілу, від якої відповідно до норм проєктування може бути забезпечена потреба Замовника в заявленій потужності:

РУ-10 кВ ТП-269 та РУ-10 кВ ТП-272.

ОСР:

АТ «Чернівціобленерго» 58008, Україна, м. Чернівці, вул. Прутська, 23-А

Код 00130760 МФО 320478 Р/р UA463204780000026009000184899 в

АБ «Укргазбанк» тел: (0372) 52-42-45

М.П.

«

»

І.Ф. Бортник

2022р.

Технічні умови набирають чинності після оплати Замовником вартості послуги з приєднання згідно з умовами договору про приєднання..



ДОГОВІР

14 липня 2021 року

м. Чернівці

Тимошук Роман Михайлович, ід.номер 2657009516, прож. м.Чернівці, вул. С.Бандери,6/5; Кушнір Олександр Вікторович, ід.номер 2737909357, прож. м.Чернівці, бульвар Героїв Крут, 56/94; Віщук Володимир Васильович, ід.номер 2780818132, прож. м.Чернівці, вул.Салтикова-Щедрина,18/8, надалі Сторона -1, з однієї сторони, та

Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Полетаєва,6» (код ЄДРПОУ код ЄДРПОУ 44389387), в особі голови Котляра Артема Олександровича, який діє на підставі Статуту, надалі Сторона -2, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. На умовах визначених цим Договором Сторони домовились про спільну участь у будівництві Багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями соцкультпобуту та підземним паркінгом по вулиці Полетаєва,6-Д в м.Чернівці, орієнтовними параметрами: поверхів-10, площа забудови-866,2 кв.м., загальна кількість квартир-35; площа житлового будинку – 5488,13 кв.м.; загальна площа квартир у будинку – 2716,42 кв.м.; площа допоміжних приміщень -1039,92 кв.м., площа нежитлових приміщень-814,98 кв.м., площа вбудованих нежитлових приміщень -1467,39 кв.м. вбудованих нежитлових приміщень – 1847,55 кв.м.; загальна площа приміщень будинку – 6304,72 кв.м., надалі по тексту цього договору - Об'єкт.

2. УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Для проведення будівництва Об'єкту Сторона-1 надає права на забудову земельної ділянки площею 0,1271 га по вул.Полетаєва,6-Д в м.Чернівці (кадастровий номер 7310136300:08:001:0147). Сторона-1 набуває у власність, як первісний набувач, приміщення, найменування та площі, яких визначені у додатку до цього договору, який є невід'ємною частиною цього договору.

2.2. Внеском Сторони-2 є повне фінансування будівництва Об'єкту. За свій внесок Сторона-2 (або треті особи, залучені Стороною-2 для фінансування) у збудованому Об'єкті набуває у власність, як первісний набувач, всі площі Об'єкту, крім тих, що набуває Сторона-1 згідно п.2.1. цього Договору. Перелік приміщень та площ, що переходять у власність Сторони-2 визначений у додатку до цього договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2.3. У випадку, якщо після виготовлення та затвердження проектно-кошторисної документації будуть змінені (скориговані) площі, що набуваються за цим Договором сторонами, останні підписують «Попередній акт розподілу», в якому зазначаються площі, які як первісні набувачі набувають Сторони.

2.4. Після завершення будівництва об'єкту Сторонами на підставі обмірів БТІ проводиться остаточний розподіл площ (часток) сторін, який здійснюється «Остаточним актом розподілу», який у подальшому є підставою для оформлення приміщень, споруд, машиномісць у власність Сторін, як первісних набувачів. До акту

Тимошук Р.М.

Кушнір О.В.

Віщук В.В.

Котляр А.О.



включаються усі приміщення, а також окремі споруди, тощо, що підлягають розподілу між сторонами.

2.5. Сторона-2 за власні та/або залучені кошти третіх осіб бере на себе зобов'язання у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації забезпечити фінансування усіх будівельно-монтажних робіт. Спільно з Стороною-1 ввести Об'єкт в експлуатацію.

Об'єкт повинен бути облаштований металопластиковими вікнами, системами зовнішнього трьохфазного електрозабезпечення, газопостачання, водопостачання та водовідведення; проведений монтаж стояків та розведення внутрішніх систем вентиляції, газопостачання, водопостачання та каналізації; виконано монтаж електромережі місць загального користування; встановленні лічильники води, газу та електроенергії.

В площах, які отримує Сторона-1, на момент здачі Об'єкту в експлуатацію (подачі декларації про готовність Об'єкта до експлуатації, підписання акту готовності до експлуатації) повинні бути виконані такі види будівельних робіт:

а) зведення основних несучих конструкцій (перекриття, колони, стіни) без виконання штукатурення, оздоблення, влаштування звукоізоляції та підлог згідно робочої документації.

б) зведення зовнішніх огорожувальних конструкцій та елементів (стіни, світлопрозорі конструкції, вікна, входні двері) без штукатурення та облицювання із внутрішньої сторони згідно робочої документації.

г) зведення перегородок технічних та службових приміщень без заповнення дверних прорізів, без виконання штукатурення, облицювання, влаштування підлог та звукоізоляції згідно робочої документації.

д) монтаж інженерних мереж:

- водопостачання – підведення мереж відповідних діаметрів до загального ввідного водомірного вузла згідно робочої документації;

- газопостачання – підведення мереж до лічильника обліку згідно робочої документації;

- електропостачання – підведення основних мереж до ввідного щита загальної електрощитової згідно робочої документації та забезпечення площ, які набуває за цим Договором Сторона-1, потужністю не менше 100 кВт, або не менше 150 кВт у випадку відсутності підведення мереж газопостачання.

- водовідведення – монтаж каналізаційних стояків у відповідних приміщеннях в місцях передбачених робочою документацією;

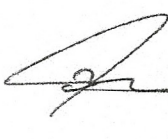
- припливно-витяжна вентиляція – монтаж припливно-витяжних вертикальних шахт в місцях передбачених робочою документацією;


- опалення – підведення основних магістралей до місця встановлення основного ввідного теплотлічильника згідно робочої документації;

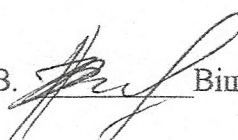
- кондиціонування – передбачення відповідних місць встановлення зовнішніх блоків системи кондиціонування та місць прокладання магістралей до них.

2.6. Враховуючи повне фінансування Стороною-2 та/або залученими ним третіми особами будівництва Об'єкту власником будівельних матеріалів Об'єкту до здачі його в експлуатацію є Сторона-2.

2.7. У випадку розірвання цього договору (визнання його недійсним) за ініціативи Сторони-1 до введення Об'єкту в експлуатацію Сторона-1 зобов'язана відшкодувати Стороні-2 збитки в розмірі ринкової вартості майна, яке останній мав отримати згідно цієї угоди. Розмір коштів, які повертається Стороні-2, визначається

 Тимошук Р.М.

 Кушнір О.В.

 Віщук В.В.



будівельником з врахуванням ринкових цін станом на момент проведення експертного дослідження. Право вибору експерта або експертної установи належить Стороні-2. Після отримання висновку експерта Сторона-1 зобов'язана впродовж 30 календарних днів після пред'явлення відшкодувати Стороні-2 визначену висновком експерта суму.

В разі незгоди з експертною оцінкою (висновком) експертної організації (експерта), залучених Стороною-2, Сторона-1 має право залучити експертну організацію (експерта) зі свого боку. Після отримання висновку експерта, об'єктивність якого задовольняє обидві сторони, Сторона-1 зобов'язана впродовж 30 календарних днів після пред'явлення вимоги відшкодувати Стороні-2 всі понесені витрати пов'язані з виконанням цього договору та відшкодувати завдані збитки достроковим розірванням договору.

В разі, якщо висновок експерта не задовольняє Сторони, спір вирішується в судовому порядку.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

3.1. Сторона-2 бере на себе зобов'язання своїми силами і засобами, із забезпеченням належної якості виконати роботи з будівництва Об'єкту з дотриманням вимог ДБН в об'ємах та розмірах передбачених умовами цього договору.

3.2. Сторона-2 бере на себе гарантійні зобов'язання щодо надійності та якості виконаних робіт за термінами, передбаченими архітектурно-технічним паспортом Об'єкту, з дня його введення в експлуатацію.

3.3. З метою оперативного та ефективного виконання умов даного договору Сторона-1 передає Стороні-2 функції Замовника в частині:

- збору вихідних даних для проектування;
- розробки проектно-кошторисної документації;
- проведення державної комплексної експертизи проекту;
- забезпечення своїми силами і засобами одержання всіх необхідних висновків, погоджень, технічних умов, одержання дозволу на виконання будівельних робіт, проведення експертизи проекту, підготовку всіх необхідних документів для введення Об'єкту в експлуатацію тощо;
- залучення до інвестування Об'єктів третіх осіб;
- одержання дозволу на будівництво об'єкту;
- укладання із спеціалізованою організацією договору генерального підряду;
- організації фінансування, в т.ч. за рахунок коштів інвесторів, передпроектних, проектних, та будівельно-монтажних робіт;
- вибору підрядних та субпідрядних організацій;
- здійснення технічного нагляду за будівництвом;
- підготовки необхідних документів для введення об'єкту в експлуатацію;
- організація роботи приймальної комісії із складання акту готовності об'єкту до експлуатації;
- одержання сертифікату про готовність Об'єкту до експлуатації (декларації про готовність об'єкту до експлуатації);

3.4. У необхідних випадках та для виконання Стороною-2 функцій Замовника, Стороною-1 видається відповідна довіреність, доручення, для цього Сторона-2 готує проект відповідної довіреності, доручення та передає Стороні-1 для підписання і

Тимошук Р.М.

Кушнір О.В.

Віщук В.В.



скріплення печаткою за один робочий день до дня потреби в такій довіреності, дорученні.

3.5. Технічний нагляд за будівництвом Об'єкта та підтвердження обсягів виконаних будівельно-монтажних робіт і витрат Сторона-2 покладає на спеціалізовану організацію, або фахівця відповідної кваліфікації, які мають ліцензію на право здійснення даного виду діяльності.

3.6. До закінчення будівництва Об'єкта та здачі його в експлуатацію Сторона-1 без письмової згоди Сторони-2 не має права переуступати свої права та обов'язки за цим Договором, а також вчиняти будь-які дії чи угоди щодо Об'єкту, в т.ч. розпоряджатися незавершеним будівництвом та/або земельною ділянкою площею 0,1271га по вул.Полетаєва,6д в м.Чернівці (кадастровий номер 7310136300:08:001:0147). При порушенні цієї умови Сторона-1 зобов'язана відшкодувати Стороні-2 збитки в розмірі ринкової вартості майна, яке останній мав отримати згідно цієї угоди. Розмір коштів, які повертається Стороні-2, визначається експертом-будівельником з врахуванням ринкових цін станом на момент проведення експертного дослідження. Право вибору експерта або експертної установи належить Стороні-2. Після отримання висновку експерта Сторона-1 зобов'язана впродовж 30 календарних днів після пред'явлення відшкодувати Стороні-2 визначену висновком експерта суму.

3.7. Сторона-2 має право укладати договори із третіми особами на передачу їм у майбутньому приміщень, які за умовами цього договору становлять частку Сторони-2. З дня підписання цього договору Сторона-2 набуває виключних прав на проведення фінансування будівництва Об'єкту та відчуження Об'єкту в частині, визначеному п.п.2.2. цього договору.

3.8. Сторона-1 зобов'язана протягом 5 робочих днів з моменту підписання договору звернутися до Чернівецької міської ради із заявою про зміну цільового призначення земельної ділянки площею 0,1271 га по вул.Полетаєва,6д в м.Чернівці (кадастровий номер 7310136300:08:001:0147) на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями соціальної інфраструктури та підземним паркінгом».

Сторона-2 вчиняє всі необхідні дії (підготовка відповідної документації тощо) для прийняття Чернівецькою міською радою такого рішення.

Після отримання рішення Чернівецької міської ради про надання дозволу на складання проекту землеустрою на зміну цільового призначення земельної ділянки Сторона-2 проводить повне фінансування таких проектних робіт, та після їх виконання невідкладно передає проектні роботи Чернівецькій міській раді для затвердження.

3.9. Після затвердження проекту по зміні цільового призначення земельної ділянки площею 0,1271 га по вул.Полетаєва,6д в м.Чернівці (кадастровий номер 7310136300:08:001:0147) на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями соціальної інфраструктури та підземним паркінгом» Сторона-1 негайно зобов'язана укласти із Чернівецькою міською радою договір оренди земельної ділянки із зміненням цільовим призначенням.

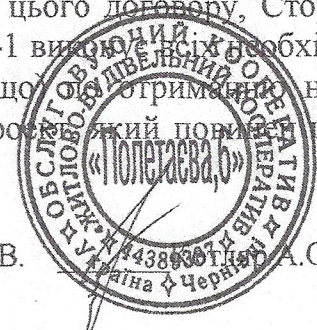
3.10. Після укладення договору, зазначеного в п.3.9. цього договору, Сторона-2 власними силами та за свій рахунок за сприяння Сторони-1 виконує всі необхідні дії (готує необхідні розрахунки, предпроектні роботи, тощо) на ім'я Сторони-1 містобудівних умов та обмежень; замовляє проектний повний проєкт, який повинен пройти

Тимошук Р.М.

Кушнір О.В.

Віщук В.В.

А.О.



експертизи; отримує на ім'я Сторони-1 всі необхідні технічні умови; фінансує всі роботи; отримує дозволи на будівництво.

3.11. Після отримання містобудівних умов та обмежень вважається, що земельна ділянка 0,1271 га по вул.Полетаєва,бд в м.Чернівці (кадастровий номер 7310136300:08:001:0147) передана Стороні-2 в якості будівельного майданчика для забудови Об'єкта. Остання має право огорожувати земельну ділянку, зносити (ліквідувати) нерухоме майно, належне Стороні-1 на праві власності. Після знесення нерухомого майна Сторона-1 вносить про це інформацію до Реєстру речових прав на нерухоме майно.

3.12. Після отримання від Сторони-2 інформації про готовність побудованого Об'єкту до експлуатації Сторона-1 в 10-ти денний термін повинна вчинити всі необхідні дії по складанню та подачі до компетентних органів акту про готовність об'єкта до експлуатації. Після реєстрації сертифіката про готовність об'єкта до експлуатації (декларації про готовність об'єкту до експлуатації) Сторона-1 в 5-ти денний термін зобов'язана надати Стороні-2 документи, які необхідні для оформлення за Стороною-2 або третіми особами (які фінансували будівництво) права власності на квартири, нежитлові приміщення, машиномісця, в т.ч. копію документа, що свідчить про готовність Об'єкта (сертифікат, договір про оренду земельної ділянки тощо).

4. ВИКОНАННЯ РОБІТ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ЯКІСТЮ.

4.1. Залучені Стороною-2 підрядні організації зобов'язані виконувати роботи у відповідності з проектно-кошторисною документацією, будівельними нормами і правилами.

4.2. Сторона-2 забезпечує повне, якісне і своєчасне ведення виконавчої документації, що передбачена діючим законодавством і цим договором, визначає осіб відповідальних за їх ведення.

4.3. Сторона-2 або залучені нею підрядні організації відповідають за охорону будівельного майданчика, його освітлення, огорожу, дотримання санітарних і протипожежних вимог, складування будівельних матеріалів і розташування техніки та охорону праці.

4.4. Замовлення, постачання, приймання, розвантаження, складування, охорона та подача на будівельний майданчик матеріалів, конструкцій виробів здійснюється силами Сторони-2 або залучених нею підрядних організацій.


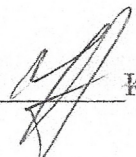

4.5. Залучені підрядні організації створюють для працівників необхідні умови праці і відпочинку на будівельному майданчику, а також відповідають за недопущення порушень громадського порядку, чинного законодавства, дотримання трудової і технологічної дисципліни та охорони праці.

5. ЗАЛУЧЕННЯ СУБПІДРЯДНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ.

5.1. Сторона-2 у порядку встановленому цим розділом має право залучати для виконання спеціальних робіт субпідрядні організації та зобов'язана забезпечити координацію їх діяльності на будівельному майданчику.

5.2. Сторона-2 не зобов'язана погоджувати із Стороною-1 залучення субпідрядників до виконання окремих робіт.

5.3. Приймання робіт, виконаних субпідрядниками, здійснює Сторона-2 шляхом підписання ними акту. Оплату робіт, виконаних субпідрядниками, здійснює Сторона-

 Тимошук Р.М.  Кушнір О.В.  Вішук В.В.



2. Повну відповідальність за якість та дотримання норм ДБН субпідрядниками несе Сторона-2.

6. ТЕРМІНИ ВИКОНАННЯ І ПОРЯДОК ЗДАЧІ-ПРИЙМАННЯ РОБІТ.

6.1. Будівельні роботи передбачені цим договором, повинні бути розпочаті Стороною-2 не пізніше 90 днів з дати отримання дозволу на виконання будівельних робіт, а повністю закінчені Стороною-2 не пізніше ніж через 36 місяців.

6.2. Після введення Об'єкта в експлуатацію, Сторона-1 в 5-денний термін з дати введення Об'єкту в експлуатацію зобов'язується невідкладно і терміново розпочати процедуру передачі земельної ділянки по вул. Полетаєва, бд у м. Чернівці на баланс та для обслуговування третім особам, які приймали участь у фінансуванні будівництва Об'єкта. Сторона-1 зобов'язана звернутися до органів місцевого самоврядування із заявою про відмову від земельної ділянки на користь третіх осіб, які приймали участь у фінансуванні будівництва Об'єкта. Термін передачі (з урахуванням проходження оформлення такої процедури в органах місцевої влади) визначається не більше ніж 90 календарних днів.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРИН.

7.1. Сторона-2 несе матеріальну відповідальність за збереження виконаних робіт, наслідки їх пошкодження або знищення.

7.2. У випадку відмови (ухилення) виконати умови визначені в п.3.12. цього договору Сторона-1 зобов'язана відшкодувати Стороні-2 ринкову вартість майна, яке Сторона-2 (або залучені ним для інвестування будівництва Об'єкта треті особи) повинна була отримати у власність за умовами цього договору і не отримали внаслідок відмови (ухилення) Сторони-1 від виконання договірних умов, передбачених п.3.12 договору або вчинити всі необхідні дії (підписання відповідних заяв, актів, заяв про визнання позову тощо) внаслідок яких Сторона-2 або треті особи, які фінансували будівництво отримують право власності на належну їм частину.

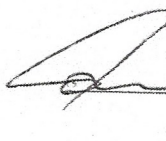
7.3. У випадку порушення термінів оплати коштів згідно понесених на будівництво витрат згідно п.п. 2.7., 3.6 цього договору Сторона-1 зобов'язана сплатити на користь Сторони-2 пеню в розмірі 0,1% від суми заборгованості за кожен день прострочення.


7.4. Одностороння відмова від виконання зобов'язань і одностороння зміна умов цього договору не допускається. У випадку, якщо Сторона-1 поставить питання про односторонню відмову від виконання умов цього договору вона компенсує Стороні-2 (крім випадків, передбачених пунктами 8.2. та 8.3 договору) кошти згідно п.п.2.7, 3.6, цього договору.

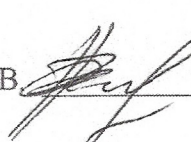
Під односторонньою відмовою від виконання умов договору сторони розуміють його розірвання без погодження із Стороною-2, визнання в судовому порядку договору недійсним, підписання угод про перевід боргу, відступлення права вимоги, поручительства, іпотеки; відчуження частки третій особі з тих чи інших підстав тощо.

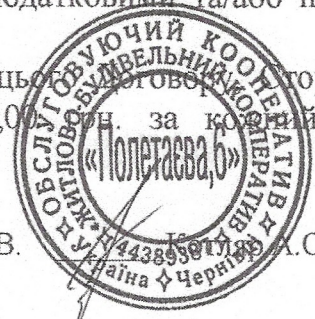
7.5. У випадку порушення Стороною-2 зобов'язань, визначених пунктом 10.2 цього Договору, Сторона-2 зобов'язана сплатити на користь Сторони-1 повну суму санкцій (пеня та штраф), які можуть бути нараховані податковими та/або іншими органами за несвоєчасну сплату плати за землю.

7.6. У випадку порушення Стороною-2 пункту 6.1 цього Договору Сторона-2 сплачує на користь Сторони-1 пеню в розмірі 750,00 грн. за кожен день

 Тимошук Р.М.

 Кушнір О.В.

 Вішук В.В.



А.О.

прострочення.

8. ЗМІНА АБО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

8.1. Зміна або розірвання договору можуть здійснюватись виключно за згодою обох сторін. В односторонньому порядку розірвання договору не дозволяється.

8.2. Сторона-1 має право в судовому порядку вимагати розірвання договору без компенсації понесених витрат та сплати штрафних санкцій у випадку, якщо при будівництві об'єкту Сторона-2 допустить таке відступлення від вимог відповідних ДБН, містобудівних умов та/або іншої містобудівної документації, яке унеможливило задачу об'єкта в експлуатацію. У випадку, якщо допущені порушення можливо усунути, то Сторона-1 відшкодовує суму понесених Стороною-2 витрат за вирахуванням витрат необхідних для усунення допущених порушень та без будь-яких штрафних санкцій.

8.3. Сторона-1 має право в судовому порядку вимагати розірвання договору без сплати штрафних санкцій, передбачених умовами цього договору у випадку прострочення Стороною-2 строків, вказаних у п. 6.1. договору (строків початку робіт з будівництва Об'єкту та строків завершення будівельних робіт), якщо таке прострочення не буде пов'язане з настанням обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

8.4. У випадку розірвання договору Сторони спільно (можливо з залученням спеціалізованої організації) проводять обміри Об'єкта, вирішують питання стосовно передачі Об'єкта іншій особі із обов'язковою умовою проведення із Стороною-2 розрахунку згідно умов цього договору. У випадку проведення Стороною-1 самостійно робіт із завершення будівництва Об'єкту без участі та згоди Сторони-2 та/або самостійного укладання угоди із іншою особою на закінчення будівництва без участі та згоди Сторони-2 та умови проведення розрахунку згідно п.2.7 цього договору (крім випадків, передбачених пунктами 8.2. та 8.3. договору) Сторона-1 зобов'язана відшкодувати Стороні-2 ринкову вартість майна (приміщень), яке вона повинна була отримати у власність за умовами цього договору.

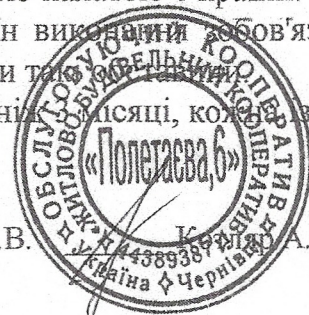
9. ФОРС-МАЖОР.

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо таке невиконання або часткове невиконання зобов'язань стало наслідком обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), таких як, наприклад: повінь, землетрус, епідемія, пандемія, інші стихійні лиха, війна, воєнні дії без оголошення війни, державний переворот, зміна державного ладу, заборони органів влади, зміни в законодавстві, страйки, протиправні дії третіх осіб, а також будь-яка інша обставина, що знаходиться поза контролем Сторін, яку вони не могли ані передбачити, ані запобігти їй, включаючи вступ в силу нормативних актів, що унеможливають виконання цього Договору. Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язується протягом десяти днів з моменту їх настання повідомити другу Сторону про настання таких обставин. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-Промисловою палатою України.

9.2. За наявності обставин непереборної сили, термін виконання зобов'язань по даному договору відсувається на час, протягом якого діяли такі обставини.

9.3. Якщо форс-мажорні обставини тривають більше ніж три місяці, кожні три місяці Сторін

Тимошук Р.М. Кушнір О.В. Віщук В.В. А.О.



має право ініціювати переговори з приводу подальших дій Сторін за цим договором, в тому числі переговори з приводу можливості зміни договору або його припинення.

10. ІНШІ УМОВИ.

10.1. Цей Договір вступає в силу в день прийняття Чернівецькою міською радою рішення щодо затвердження документації із землеустрою по зміні цільового призначення земельної ділянки по вул. Полетаєва, 6-Д в м. Чернівцях. Договір діє до моменту повного виконання Сторонами зобов'язань по договору.

10.2. З моменту вступлення цього Договору в силу, Сторона-2 щомісячно, не пізніше 10 числа, відшкодовує Стороні-1 орендну плату за вказану у цьому Договорі земельну ділянку.

10.3. Всі витрати, пов'язані з виконанням цього Договору (в тому числі, але не виключно, щодо сплати коштів на розвиток інфраструктури міста тощо) до здачі Об'єкту в експлуатацію повністю несе Сторона-2.

10.4. Сторона-1 не несе будь-якої відповідальності за дії (бездіяльність) Сторони-2 у відносинах з третіми особами.

10.5. Сторони визначили, що даний договір не є договором простого товариства чи договору про спільну діяльність, в розумінні норм цивільного та податкового права, з тих підстав, що Сторони цього Договору не приймають пропорційної участі в розподілі прибутків чи збитків в будівництві об'єкту (розподіл фінансових результатів) та ризиків втрати об'єкта будівництва, які покладаються виключно на Сторону-2.


10.6. Взаємовідносини та відповідальність Сторін, прямо не передбачені цим договором, регулюються нормами чинного законодавства України.


10.7. Усі зміни і доповнення до цього Договору дійсні тільки за письмовою згодою Сторін.


10.8. Всі спори, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів між ними. Спори та розбіжності, пов'язані з цим Договором, що не можуть бути вирішені Сторонами, вирішуються відповідно до законодавства України.

10.9. Цей Договір складений в 2-х оригінальних примірниках кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони за цим Договором.


ПІДПИСИ СТОРІН

 Тимощук Р.М.

 Кушнір О.В.

 Вішук В.В.



 Тимощук Р.М.

 Кушнір О.В.

 Вішук В.В.



ДОДАТКОВА УГОДА № 1
до Договору від 14.07.2021 року

02 травня 2022 року

м. Чернівці

Тимошук Роман Михайлович, ід.номер 2657009516, прож. м.Чернівці, вул. С.Бандери,6/5; Кушнір Олександр Вікторович, ід.номер 2737909357, прож. м.Чернівці, бульвар Героїв Крут, 56/94; Віщук Володимир Васильович, ід.номер 2780818132, прож. м.Чернівці, вул.Салтикова-Щедріна,18/8, надалі Сторона -1, з однієї сторони, та

Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Полетаєва,6» (код ЄДРПОУ 44389387), в особі голови Котляра Артема Олександровича, який діє на підставі Статуту, надалі Сторона -2, з другої сторони, відповідно до ст. 651, 653 Цивільного Кодексу України, уклали цю Додаткову угоду про таке:

1. Предмет Додаткової Угоди:

Пункт 3.3. Розділу 3 Договору від 14.07.2021 року Доповнити абзацом наступного змісту:

«Сторона-2 має право самостійно укладати договори про стандартне та нестандартне приєднання до електричних мереж системи розподілу, до теплових мереж, мереж водопостачання та водовідведення, договір споживача про надання послуг з розподілу (передачі) електричної енергії, договір про постачання електричної енергії, договір постачання теплової енергії, договір про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення, та інші супутні документи, які стосуються таких договорів, а також звертатися із заявами, клопотаннями та скаргами з метою отримання інформації яка стосується таких договорів.»

2. Інші умови вищевказаного Договору, не порушені даною Додатковою Угодою, залишаються незмінними, і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
3. Дана Додаткова угода складена у двох оригінальних примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.
4. Дана Додаткова угода з моменту набрання нею чинності є невід'ємною частиною Договору.

ПІДПИСИ СТОРІН

 Тимошук Р.М.  Кушнір О.В.  Віщук В.В.

