

# ДОГОВОР О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Ухта

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

Товарищество собственников недвижимости «Наш дом», именуемое в дальнейшем ТСН, лице председателя Попова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник квартиры № \_\_\_\_\_

---

(Фамилия, Имя, Отчество)

Именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник передает ТСН права по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а ТСН принимает на себя данные права.

1.2. Собственники несут совместные расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Собственник поручает ТСН совершать от его имени следующие юридические функции:

- представлять его законные интересы в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также в суде;
- заключать договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также на предоставление коммунальных услуг;
- осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по заключенным договорам;
- осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей Собственника ресурсоснабжающим и другим организациям.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. ТСН имеет право:

2.1.1. Заключать, в соответствии с законодательством, договор управления многоквартирным домом, договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах Собственника.

2.1.2. Осуществлять выбор ресурсоснабжающих, обслуживающих и других организаций.

2.1.3. Представлять для утверждения на общем собрании членов ТСН смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, а также иные расходы, связанные с исполнением управления, содержания и ремонта общего имущества МКД.

2.1.4. Предлагать для утверждения на общем собрании, на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для Собственника в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определять порядок внесения платежей и иных взносов.

2.1.5. Оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года и расходовать их на возмещение затрат, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту

общего имущества, возмещению убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

2.1.6. Требовать от Собственника в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения им своих обязанностей по участию в общих расходах.

## ***2.2. ТСН обязано:***

2.2.1. Представлять законные интересы Собственника в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и другими организациями; в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2.2.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.3. Планировать объемы работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

2.2.4. Заключить договоры на управление многоквартирным домом, на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, контролировать их исполнение, осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг, активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

2.2.5. Вести бухгалтерскую и техническую документацию, обеспечить сохранность копий правоустанавливающих документов Собственника на помещение, а также иных документов, являющихся основанием для его проживания в помещении.

2.2.6. Принимать необходимые меры для предотвращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав Собственника по владению, пользованию общим имуществом, устанавливать факты причинения вреда общему имуществу.

2.2.7. Регулярно информировать Собственника об исполнении принятых обязательств.

## ***2.3 Собственник имеет право:***

2.3.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением, осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных норм и правил.

2.3.2. Получать информацию о деятельности ТСН, присутствовать на общих собраниях членов ТСН.

2.3.3. Обжаловать в суде решения общего собрания членов ТСН или решения правления ТСН, если они не соответствуют законодательствам РФ, требованиям санитарных, противопожарных и других норм и правил.

## ***2.4 Собственник обязан:***

2.4.1. Выполнять требования настоящего договора, решения общего собрания, правления и председателя правления ТСН.

2.4.2. Нести бремя совместного содержания общего имущества в многоквартирном доме: своевременно оплачивать коммунальные услуги, вносить плату за ремонт и содержание жилья,

2.4.3. Соблюдать Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, бережно относиться к объектам благоустройства придомовой территории, принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу. При

обнаружении неисправностей в помещениях, немедленно принимать меры по их устранению, в необходимых случаях сообщать председателю ТСН или аварийную службу.

2.4.4. Соблюдать Правила пожарной безопасности, не загромождать коридоры и лестничные площадки. При возникшей опасности звонить по телефону 01,112.

2.4.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, устранять нанесенный им ущерб.

2.4.6. Использовать принадлежащее помещение в соответствии с целевыми назначением и в надлежащем состоянии, за свой счет осуществлять его содержание и ремонт. Не производить переоборудование, перепланировку без получения соответствующего разрешения.

2.4.7. В целях своевременного устранения аварийных ситуаций, извещать ТСН о своем временном отсутствии по месту жительства, предоставлять информацию (контактные телефоны, адреса) о лицах, имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия.

2.4.8. Предоставлять сведения о сдаче принадлежащего помещения в наем, а также о количестве граждан, фактически проживающих в помещении.

2.4.9. Предоставлять допуск в помещение должностных лиц ТСН, представителей предприятий и организаций, имеющих право на проведение профилактических работ, устранение аварий, осмотр инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. ТСН несет ответственность в части взятых на себя обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. Собственник не отвечает по обязательствам ТСН. ТСН не отвечает по обязательствам Собственника, в том числе по оплате им обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Договор действует до момента изменения способа управления многоквартирным домом или прекращения права собственности на помещение.

4.3. Досрочно договор может быть расторгнут только по соглашению сторон.

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения и являются его неотъемлемой частью.

### **5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров на заседании правления или общем собрании ТСН, а также в судебном порядке.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Собственника, другой хранится в делах ТСН.

### **6. ПОДПИСИ СТОРОН:**

Республика Коми г. Ухта  
ул. Сенюкова, д. 57, кв. 67  
Товарищество собственников  
недвижимости «Наш дом»  
Председатель ТСН  
М.П. \_\_\_\_\_ В.Н.Попов

Республика Коми г. Ухта  
ул. Сенюкова, д. 57  
квартира № \_\_\_\_\_  
Собственник  
\_\_\_\_\_  
подпись, расшифровка ФИО