

Об утверждении Типовых форм договоров между объединением собственников имущества или простым товариществом с управляющим многоквартирным жилым домом, управляющей компанией или субъектами сервисной деятельности

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 165. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 7 апреля 2020 года № 20330.

В соответствии с подпунктом 10-25) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить:

1) Типовую форму договора между простым товариществом и субъектом сервисной деятельности согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) Типовую форму договора между объединением собственников имущества и субъектом сервисной деятельности согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) Типовую форму договора между объединением собственников имущества или простым товариществом и управляющей компанией либо управляющим многоквартирным жилым домом согласно приложению 3 к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан

К. Ускенбаев

Приложение 1 к приказу
Министра индустрии
и инфраструктурного развития

Типовая форма договора между простым товариществом и субъектом сервисной деятельности

Сноска. Приложение 1 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

год _____ " ____ " _____ 20__ года

Простое товарищество собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – МЖД) _____
(название жилищного комплекса и фактическое его местонахождение (полный почтовый адрес),

именуемое в дальнейшем "Простое товарищество",

в лице Доверенного _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии), действующего на основании простой письменной доверенности, с одной стороны,

и _____

(наименование физического или юридического лица),

именуемое в дальнейшем "Субъект сервисной деятельности"

в лице руководителя _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии),

действующего на основании _____,

с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны",

заключили настоящий договор (далее – Договор) на оказание услуг

по содержанию общего имущества объекта кондоминиума и пришли

к соглашению о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Простое товарищество заключает с Субъектом сервисной деятельности об оказании следующей услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума:

а Субъект сервисной деятельности обязуется своевременно и качественно оказать услугу.

2. Стоимость Договора и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость оказания услуги по Договору составляет _____ тенге без учета НДС.

2.2. По результатам оказанной услуги Простое товарищество направляет безналичный расчет на счет Субъекта сервисной деятельности либо выдает денежные средства с текущего счета на основании акта об оказании услуги.

Объем оказанных услуг, предусмотренных годовой сметой расходов на содержание общего имущества объекта кондоминиума корректируются по соглашению Сторон.

2.3. Имущество, приобретенное в результате действий Субъекта сервисной деятельности, включаются в состав общего имущества МЖД.

3. Права и обязанности Сторон Договора

3.1. Простое товарищество представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений данного МЖД, осуществляет контроль за качественным оказанием услуг Субъектом сервисной деятельности.

3.2. Собственники парковочных мест, кладовок обращаются в Простое товарищество по качеству оказываемых услуг Субъектом сервисной деятельности.

3.3. Ответственность за качественное и надлежащее оказание услуг по настоящему Договору несет Субъект сервисной деятельности.

3.4. Простое товарищество:

- 1) требует от Субъекта сервисной деятельности качественное оказание услуг в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2) требует от Субъекта сервисной деятельности возмещения затрат за повреждение общего имущества по его вине;
- 3) получает информацию об оказании услуг от Субъекта сервисной деятельности;
- 4) при некачественном оказании услуг требует от Субъекта сервисной деятельности безвозмездного устранения недостатков либо возмещения расходов по устранению за счет Простого товарищества.

3.5. Обязанности Простого товарищества:

- 1) контролирует исполнение договорных обязательств Субъекта сервисной деятельности по оказанию услуг;
- 2) оплачивает Субъекту сервисной деятельности за оказание услуг указанных в пункте 1.1., по выставленному счету на основании подписанных Доверенным лицом и Субъектом сервисной деятельности актов оказания услуг в срок до ___ числа месяца, следующего за расчетным на основании акта выполненных работ;
- 3) рассматривает жалобы и обращения собственников квартир, нежилых помещений парковочных мест, кладовок касательно оказания услуг по указанному Договору, в случае необходимости инициировать данный вопрос перед Субъектом сервисной деятельности;
- 4) принимает акты об оказании услуг от Субъекта сервисной деятельности;

5) осуществляет полномочия и функции в интересах МЖД в рамках настоящего договора.

6) исполняет обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, в том числе, в сфере жилищных отношений и настоящим Договором;

3.6. Субъект сервисной деятельности:

1) получает своевременно оплату за оказанную услугу;

2) требует возмещения убытков, понесенные им в результате нарушения обязательств по платежам из-за невыполнения условий настоящего Договора;

3.7. Обязанности Субъекта сервисной деятельности:

1) качественно и в срок оказывать услуги в рамках настоящего Договора;

2) уведомлять Простое товарищество о начале и месте работ, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей за двое суток, кроме случаев возникновения аварийных ситуаций;

3) исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, в том числе, в сфере жилищных отношений и настоящим Договором;

4) в случае возникновения аварийной ситуации в квартире или помещении, парковочном месте, кладовке, находящемся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением общего имущества МЖД (при отсутствии собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), незамедлительно уведомлять Простое товарищество для принятия совместных мер по ее ликвидации, без нарушения прав собственника.

4. Порядок оказания услуг

4.1. Стороны подписывают акт об оказании услуг в двух экземплярах.

4.2. Доверенное лицо в течение пяти рабочих дней с даты получения от Субъекта сервисной деятельности акта оказанных услуг, подписывает данный акт или представляет мотивированный отказ подписания акта оказанных услуг. В случае наличия мотивированных замечаний Доверенного лица, Субъект сервисной деятельности в кратчайшие сроки устраняет такие замечания, но не более, чем в течение пяти рабочих дней.

4.3. В случае не устранения Субъектом сервисной деятельности замечаний Доверенного лица, Доверенное лицо привлекает другое лицо для устранения замечаний и взыскать с Субъекта сервисной деятельности понесенные расходы путем удержания либо вычета из оплаты, подлежащей Субъекту сервисной деятельности, и/или обращением с требованием к Субъекту сервисной деятельности. Субъект сервисной деятельности вымещает указанные Доверенным лицом понесенные расходы в течение пяти рабочих дней с даты получения требования.

4.4. Услуги считаются принятыми Доверенным лицом с момента подписания акта оказанных услуг. В случае, если Доверенное лицо не предоставил свои замечания в течение срока, указанного в пункте 4.2 Договора, услуги считаются принятыми без замечаний.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае ненадлежащего оказания услуг Субъектом сервисной деятельности Простое товарищество предъявляет в суде требование о прекращении настоящего Договора и возмещении убытков.

6. Непреодолимая сила

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы: наводнений, пожаров, землетрясений, стихийных бедствий, блокад, забастовок, военных действий, террористических актов не зависящих от воли и действий сторон, которые не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение Договора. Сроки исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обстоятельств.

6.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по Договору, письменно уведомляет другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств, указанных в пункте 6.1. Договора.

6.3. В случае, если обстоятельства, указанные в пункте 6.1. настоящего Договора, будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны отказываются от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения разногласий в процессе исполнения обязательств по Договору, Стороны предпринимают все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

7.2. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, споры рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по месту нахождения МЖД.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Все изменения и дополнения в настоящий Договор совершаются в письменном виде и заверяются обеими Сторонами;

8.2. Стороны досрочно расторгают Договор по взаимному письменному соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

8.4. При отказе одной из Сторон от настоящего Договора другая Сторона уведомляет об этом за один месяц до прекращения Договора, если Стороны не придут к соглашению о прекращении Договора в более короткий срок после уведомления.

9. Прочие условия

9.1. Обязательства по сделке, совершенной Субъектом сервисной деятельности с превышением предоставленных ей полномочий или с нарушением установленных для нее ограничений, несет Субъект сервисной деятельности за счет своего имущества.

9.2. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует в течение одного года и прекращает свое действие _____
20__ года.

Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах: на государственном и русском языке для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Реквизиты Сторон

Доверенное лицо Простого товарищества	"Субъект сервисной деятельности"
_____	_____
Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	(наименование)
_____	Адрес: _____
Адрес: _____	Представитель: _____
Подпись _____	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)
	Подпись _____

Приложение 2 к приказу Министра
индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 30 марта 2020 года № 165

Типовая форма договора между объединением собственников имущества и субъектом сервисной деятельности

Сноска. Приложение 2 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

год _____ " _____ " _____ 20__ года

Объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома
_____ (далее – МЖД)

(название жилищного комплекса и фактическое его местонахождение
(полный почтовый адрес),

именуемое в дальнейшем "ОСИ", в лице Председателя ОСИ многоквартирного
жилого _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии),

действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____

(наименование организации или фамилия, имя, отчество (при его наличии)
физического лица),

именуемое в дальнейшем "Субъект сервисной деятельности"

в лице _____

(фамилия, имя, отчество (при его наличии),

действующего на основании _____),

с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили
настоящий договор (далее – Договор) на оказание услуг по содержанию общего
имущества объекта кондоминиума и пришли к соглашению о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. ОСИ заключает с Субъектом сервисной деятельности об оказании следующей
услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума:

_____),

а Субъект сервисной деятельности обязуется своевременно и качественно оказать
услугу.

2. Стоимость Договора и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость оказания услуги по Договору составляет _____ тенге
без учета НДС.

2.2. По результатам оказанной услуги ОСИ направляет безналичный расчет на счет
Субъекта сервисной деятельности либо выдает денежные средства с текущего счета на
основании акта об оказании услуги.

Объем оказанных услуг, предусмотренных планом корректируются по соглашению Сторон.

2.3. Имущество, приобретенное в результате оказания услуг Субъекта сервисной деятельности, включаются в состав общего имущества МЖД.

3. Права и обязанности Сторон Договора

3.1. ОСИ представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений данного МЖД, осуществляет контроль за качественным оказанием услуг Субъектом сервисной деятельности.

3.2. Собственники парковочных мест, кладовок обращаются в Простое товарищество по качеству оказываемых услуг Субъектом сервисной деятельности.

3.3. Ответственность за своевременное, качественное и надлежащее оказание услуг по настоящему Договору несет Субъект сервисной деятельности.

3.4. Собственники парковочных мест, кладовок данного МЖД вправе обратиться в ОСИ по качеству оказываемых услуг Субъектом сервисной деятельности.

3.5. ОСИ:

- 1) требует от Субъекта сервисной деятельности своевременное и качественное оказание услуг в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2) требует от Субъекта сервисной деятельности возмещения затрат за повреждение общего имущества по его вине;
- 3) получает информацию об оказании услуг от Субъекта сервисной деятельности;
- 4) при некачественном оказании услуг требует от Субъекта сервисной деятельности безвозмездного устранения недостатков либо возмещения расходов по устранению недостатков, если устранение производилось третьими лицами и оплачивалось за счет ОСИ.

3.6. Обязанности ОСИ:

- 1) контролировать исполнение договорных обязательств Субъекта сервисной деятельности по оказанию услуг;
- 2) оплачивать Субъекту сервисной деятельности за оказание услуг указанных в пункте 1.1., по выставленному счету на основании подписанных Председателем ОСИ и Субъектом сервисной деятельности актов оказанных услуг в срок до ____ числа месяца, следующего за расчетным;
- 3) рассматривать жалобы и обращения собственников квартир, нежилых помещений парковочных мест, кладовок касательно оказания услуг по указанному Договору а также инициировать данный вопрос перед Субъектом сервисной деятельности;
- 4) принимать акты оказанных услуг от Субъекта сервисной деятельности;
- 5) осуществлять иные полномочия и функции в интересах МЖД в рамках настоящего договора;

б) исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, в том числе, в сфере жилищных отношений и настоящим Договором.

3.7. Субъект сервисной деятельности:

1) получает своевременно оплату за оказанную услугу;

2) требует возмещения убытков, понесенных им в результате нарушения обязательств по платежам из-за невыполнения условий настоящего Договора;

3.8. Обязанности Субъекта сервисной деятельности:

1) качественно и в срок оказывать услуги в рамках настоящего Договора;

2) уведомлять ОСИ о начале и месте работ, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей не менее, чем за двое суток, кроме случаев возникновения аварийных ситуаций;

3) исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, в том числе, в сфере жилищных отношений и настоящим Договором;

4) в случае возникновения аварийной ситуации в квартире или помещении, парковочном месте, кладовке, находящемся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением общего имущества МЖД (при отсутствии собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), незамедлительно уведомлять ОСИ для принятия совместных мер по ее ликвидации, без нарушения прав собственника.

4. Порядок оказания услуг

4.1 Стороны подписывают акт об оказании услуг в двух экземплярах.

4.2 ОСИ, в течение пяти рабочих дней с даты получения от Субъекта сервисной деятельности акта оказанных услуг, подписывает данный акт или представляет мотивированный отказ подписания акта оказанных услуг. В случае наличия мотивированных замечаний ОСИ, Субъект сервисной деятельности в кратчайшие сроки устраняет такие замечания, но не более, чем в течение пяти рабочих дней.

4.3 В случае не устранения Субъектом сервисной деятельности замечаний ОСИ, ОСИ вправе привлечь другое лицо для устранения замечаний и взыскать с Субъекта сервисной деятельности понесенные расходы путем удержания либо вычета из оплаты, подлежащей Субъекту сервисной деятельности, и/или обращением с требованием к Субъекту сервисной деятельности. Субъект сервисной деятельности возмещает ОСИ указанные понесенные расходы в течение пяти рабочих дней с даты получения требования ОСИ.

4.4 Услуги считаются принятыми ОСИ с момента подписания акта оказанных услуг. В случае, если ОСИ не предоставил свои замечания в течение срока, указанного в пункте 4.2 Договора, услуги считаются принятыми без замечаний.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае ненадлежащего оказания услуг Субъектом сервисной деятельности ОСИ предъявляет в суде требование о прекращении настоящего Договора и возмещении убытков.

6. Непреодолимая сила

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы: наводнений, пожаров, землетрясений, стихийных бедствий, блокад, забастовок, военных действий, террористических актов не зависящих от воли и действий сторон, которые не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение Договора. Сроки исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обстоятельств.

6.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по Договору, письменно уведомляет другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств, указанных в пункте 6.1. Договора.

6.3. В случае, если обстоятельства, указанные в пункте 6.1. настоящего Договора, будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны отказываются от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения разногласий в процессе исполнения обязательств по Договору, Стороны предпринимают все меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

7.2. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, споры рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по месту нахождения ОСИ.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Все изменения и дополнения в настоящий Договор совершаются в письменном виде и заверяются обеими Сторонами;

8.2. Стороны досрочно расторгают Договор по взаимному письменному соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

8.4. При отказе одной из Сторон от настоящего Договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом за один месяц до прекращения Договора, если Стороны не придут к соглашению о прекращении Договора в более короткий срок после уведомления.

9. Прочие условия

9.1. Обязательства по сделке, совершенной Субъектом сервисной деятельности с превышением предоставленных ей полномочий или с нарушением установленных для нее ограничений, несет Субъект сервисной деятельности за счет своего имущества.

9.2. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует в течение одного года и прекращает свое действие _____
20__ года.

Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах: на государственном и русском языке для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Места нахождения и реквизиты Сторон

Председатель ОСИ _____	"Субъект сервисной деятельности" _____
Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	(наименование)
Адрес: _____	Адрес: _____
Подпись _____	Представитель: _____
	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)
	Подпись _____

Приложение 3 к приказу
Министра индустрии
и инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от 30 марта 2020 года № 165

Типовая форма договора между объединением собственников имущества или простым товариществом и управляющим многоквартирным жилым домом или управляющей компанией

Сноска. Приложение 3 - в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 19.01.2024 № 24 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

год _____ " ____ " _____ 20__ года

Объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома именуемое в дальнейшем "Объединение", в лице Председателя объединения _____ (фамилия, имя, отчество (при его наличии), действующего на основании Устава/ Простое товарищество собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома именуемое в дальнейшем "Простое товарищество", в лице Доверенного

_____ фамилия, имя, отчество (при его наличии).,

действующего на основании простой письменной доверенности с одной стороны и Управляющий многоквартирным жилым домом или Управляющая компания

_____ именуемое в дальнейшем "Управляющий" в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество (при его наличии),

действующего на основании _____,

с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор об управлении многоквартирным жилым домом являющимся объектом кондоминиума.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: _____ (название жилищного комплекса и фактическое его местонахождение (полный почтовый адрес).

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома от " ____ " _____ 20__ года Протокол № _____.

1.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного жилого дома на момент заключения договора отражены в Инвентарном перечне общего имущества многоквартирного жилого дома согласно приложению 1 к настоящему договору.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Объединение/ Простое товарищество поручает, а Управляющий принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет Объединения/Простого товарищества все юридические и фактические действия,

направленные на выполнение работ по управлению объектом кондоминиума, на достижение целей управления многоквартирным жилым домом.

2.2. За выполнение указанного поручения Объединение/ Простое товарищество выплачивает Управляющему вознаграждение в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Объединения/Простого товарищества:

3.1.1. Использовать общее имущество в многоквартирном жилом доме в соответствии с его назначением.

3.1.2. Своевременно в порядке, установленном решением собрания собственников квартир, нежилых помещений, оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги.

3.1.3. Незамедлительно сообщать Управляющему об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.1.8. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством в рамках настоящего Договора.

3.2. Обязанности Управляющего:

3.2.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Формировать списки собственников квартир, нежилых помещений.

3.2.3. Осуществлять подготовку материалов для организации проведения собраний.

3.2.4. Организовывать исполнение решений собраний и Совета дома.

3.2.5. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.

3.2.6. Заключать и исполнять договоры об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности.

3.2.7. Заключать договоры об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, их оплате, а также мониторинг исполнения договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

3.2.8. Составлять проекты смет расходов на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума на один календарный год, ежемесячный и годовой отчет по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, представление их на рассмотрение совету дома.

3.2.9. Представлять совету дома ежемесячный отчет по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

3.2.10. Обеспечивать свободный доступ собственникам квартир, нежилых помещений к информации об основных показателях деятельности, о заключенных договорах на оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества объекта кондоминиума, порядке и условиях их оказания, стоимости.

3.2.11. Осуществлять мониторинг качества коммунальных услуг и непрерывности их подачи собственникам квартир, нежилых помещений.

3.2.12. В течении трех рабочих дней со дня прекращения действий договора по управлению объектом кондоминиума передает совету дома или председателю объединения собственников имущества либо доверенному лицу простого товарищества на основании акта приема-передачи:

финансовую документацию (первичные, учетные документы, финансовую отчетность, документы, связанные с операциями по текущему счету), а также копии финансовой документации;

техническую документацию на многоквартирный жилой дом;

протоколы собраний;

копии заключенных договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности и организациями, предоставляющими коммунальные услуги;

копии актов приемки оказанных услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

иные документы, связанные с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума;

ключи от помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума;

иные технические средства и оборудование для управления объектом кондоминиума и эксплуатации общего имущества объекта кондоминиума.

4. Права Сторон

4.1. Объединение/ Простое товарищество:

4.1.1. Своевременно получает качественные услуги по управлению объектом кондоминиума, содержанию общего имущества объекта кондоминиума, коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами, нормами и условиями настоящего Договора.

4.1.2. В установленном порядке требует возмещения убытков, понесенных по вине Управляющего.

4.1.3. Получает информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих содержание общего имущества

многоквартирного жилого дома, об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.1.4. Знакомится с договорами, заключенными Управляющей компанией в целях реализации настоящего Договора.

4.1.5. Рассматривает, дает возражения и принимает ежемесячный отчет по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума.

4.1.6. Участвует в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, принятии решений при изменении плана работы.

4.1.7. Обращается с жалобами на действия (бездействие) Управляющего в государственные и местные исполнительные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.8. Контролирует работу и исполнение обязательств Управляющего по настоящему Договору. Требовать от Управляющего представления письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего Договора.

4.2. Управляющий:

4.2.1. Заключает договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2. В установленном законодательством порядке требует возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Объединением/Простым товариществом обязательств по настоящему договору.

4.2.3. Требует от Объединения/Простого товарищества возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.4. На условиях, определенных собранием собственников квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, пользуется переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.2.5. Вносит предложения собранию собственников квартир, нежилых помещений о размере взносов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

4.2.6. Вносит предложения собранию собственников парковочных мест, кладовок о размере взносов за содержание парковочных мест, кладовок.

4.2.7. Требует своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.8. Принимает меры по взысканию задолженности по платежам за коммунальные услуги на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

4.2.9. Осуществляет целевые сборы по решению собрания собственников квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

4.2.10. Организовывает проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям общедомовых приборов учета.

4.2.11. Проводит проверку работы установленных общедомовых приборов учета и сохранности пломб.

4.2.12. Осуществляет контроль деятельности субъектов сервисной деятельности, поставщиков коммунальных услуг выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, и их соответствия условиям договоров.

4.2.13. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании в рамках настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, в рамках действующего Законодательства Республики Казахстан.

5.2. Управляющий возмещает ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного жилого дома в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

6. Порядок расчетов

6.6. Размер услуг Управляющему устанавливается на решении собрания собственников квартир, нежилых помещений.

6.7. Оплата услуг Управляющему производится не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

7.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения объекта кондоминиума.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. В настоящий Договор вносятся изменения или он расторгается по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

8.3. Объединение/ Простое товарищество в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом на основании решения собрания собственников квартир, нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, если Управляющий не выполняет условий настоящего договора.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует в течение одного года и прекращает свое действие _____ 20__ года.

Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

9.2. Договор составлен в двух экземплярах: на государственном и русском языке для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Реквизиты Сторон

Объединение собственников имущества/

Простое товарищество

_____ (наименование)

Адрес: _____

Представитель

_____ Фамилия, имя, отчество (при его наличии)

Подпись _____

"Управляющий"

Адрес: _____

Представитель:

_____ Фамилия, имя, отчество (при его наличии)

Подпись _____

Приложение 1 к Договору
между объединением
собственников имущества
или простым товариществом
и управляющим многоквартирным
жилым домом или
управляющей компанией

Инвентарный перечень общего имущества объекта кондоминиума

Местонахождение многоквартирного жилого дома: _____

№	Наименование	Единица измерения	Количественные характеристики	Качественные характеристики
	Год постройки,			
	Дата ввода в эксплуатацию			

	Регистрация кондоминиума			
	Общая площадь			
	Жилая площадь			
	Площадь нежилых помещений			
	Подвал			
	Чердак			
	Технический этаж			
	Общая площадь земельного участка			
	Общая площадь земельного участка			
	Количество этажей			
	Количество подъездов			
	Количество секций			
	Мансарды			
	Кладовки			
	Паркинг			
	Дата проведения энергоаудита			
	К л а с с энергоэффективно сти			
	Дата последнего капитального ремонта			
	Балансовая принадлежность			
	Заключение организации, проводившее техническое обследование объекта кондоминиума			
1	Наружные стены (общая площадь):			
	кирпич			
	блоки			
	панели			
2	Фасад:			
	облицовочный материал:			
	кирпич			

	кирпич силикатный			
	керамогранит			
	алюкобонд			
	ракушечник			
3	Фундамент (общая площадь):			
	материал:			
	свайный			
	ленточный			
	монолит			
	фундаментные блоки строительные			
4	Стены подвала (общая площадь):			
	материал:			
	фундаментные блоки строительные			
	монолит			
5	Перекрытия:			
	материал:			
	монолит			
	железобетон			
	дерево			
6	Лестницы:			
	Перила:			
	Ступени:			
7	Крыша (чердак)			
	Тип:			
	скатная			
	плоская			
	Материал:			
	дерево			
8	Кровля			
	Материал:			
	металл			
	черепица			
	шифер			
	рубероид			
9	Мусоропровод			
	Подъезды			
	ступени			
	перила			

	козырьки			
	входные двери			
	наличие энергосберегающих ламп:			
	Подъездные окна			
	материал:			
	пластик			
1	Лифты			
	тип оплаты:			
	карточный			
	тариф			
	Теплоснабжение			
	автономное			
	центральное			
	печное			
	Количество тепловых вводов			
	наличие автоматического теплового пункта			
	наличие общедомовой прибор учета тепловой энергии			
1	Водопровод			
	материал:			
	металл			
	пластик			
	диаметр водопровода			
	наличие общедомового прибора учета			
	м а р к а общедомового прибора учета			
1	Водоотведение			
	диаметр трубопровода			
	материал:			
	металл			
	пластик			
1	Газоснабжение			

	наличие общедомового прибора учета:			
1	Электроснабжение			
	наличие общедомового прибора учета			
	количество приборов учета			
	м а р к а общедомового прибора учета			
	Токопроводящие жилы кабелей и проводов:			
	медь			
	медь			
	алюминий			

Примечание: наименование дополняется по соглашению сторон
 Председатель Объединения/Доверенное лицо Простого товарищества

 Фамилия, имя, отчество (при его наличии)

Управляющий: _____

Фамилия, имя, отчество (при его наличии)

Совет дома: _____

Фамилия, имя, отчество (при его наличии)