

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
04.03.2015 № 161
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
02.07.2021 № 384)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
об управлении общим имуществом совместного домовладения

_____ 20__ г.
(место заключения) (дата заключения)

(наименование организации, управляющей общим имуществом совместного домовладения,
либо назначаемого местным исполнительным и распорядительным органом
уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения)
именуемая(ое) в дальнейшем Исполнителем, в лице _____
(должность служащего,
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
действующего на основании _____
(наименование документа, подтверждающего
, с одной стороны, и
полномочия, реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического
лица (с указанием документа, удостоверяющего личность), полное наименование
юридического лица (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
его представителя, должность служащего, наименование документа, подтверждающего
полномочия, его реквизиты), фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
индивидуального предпринимателя, регистрационный номер в Едином государственном
реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей
и дата государственной регистрации)

являясь участником совместного домовладения либо уполномоченным общим собранием
участников совместного домовладения участником совместного домовладения, нежилого
капитального строения (здания, сооружения), расположенного по адресу:

(улица, проспект и другое)

(далее – капитальное строение), именуемый(ое) в дальнейшем Потребителем, с другой
стороны, далее именуемые сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Исполнитель оказывает Потребителю услугу по управлению общим имуществом
совместного домовладения (далее – услуга по управлению общим имуществом), а также
при необходимости дополнительные услуги в отношении общего имущества совместного
домовладения (далее – общее имущество) в соответствии с отдельными договорами
на оказание таких услуг, заключаемых с каждым участником совместного домовладения,
заинтересованным в оказании соответствующих услуг.

2. Стоимость услуг по настоящему договору составляет _____

(указываются

стоимость услуги по управлению общим имуществом,

срок внесения платы за оказанную услугу и другое)

Денежные средства в счет оплаты услуги по управлению общим имуществом вносятся на расчетный счет Исполнителя до _____
(указать дату)

3. Исполнитель имеет право:

3.1. представлять интересы Потребителя при управлении общим имуществом;

3.2. контролировать выполнение Потребителем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

3.3. требовать от Потребителя соблюдения законодательства о совместном домовладении, а также жилищного законодательства (в случае нахождения жилых изолированных помещений в нежилом капитальном строении);

3.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

4. Потребитель имеет право:

4.1. получать своевременно в полном объеме и надлежащего качества услугу по управлению общим имуществом, предусмотренную настоящим договором;

4.2. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

4.3. знакомиться со сведениями и документами, касающимися общего имущества и управления этим имуществом;

4.4. получать от Исполнителя не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информацию об объемах и качестве оказываемой услуги по управлению общим имуществом;

4.5. проверять объемы и качество оказываемой услуги по управлению общим имуществом;

4.6. требовать от Исполнителя устранения выявленных недостатков по оказанию услуги по управлению общим имуществом и проверять полноту и своевременность их устранения;

4.7. контролировать выполнение Исполнителем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

4.8. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства о совместном домовладении, а также жилищного законодательства (в случае нахождения жилых изолированных помещений в нежилом капитальном строении);

4.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

5. Исполнитель обязан:

5.1. обеспечить в соответствии с законодательством надлежащие содержание и пользование общим имуществом;

5.2. организовать использование по назначению общего имущества совместного домовладения с систематическим осуществлением комплекса организационно-технических мероприятий по содержанию, техническому обслуживанию нежилого капитального строения (здания, сооружения), техническому обслуживанию лифта, текущему и капитальному ремонту общего имущества совместного домовладения, а также предоставление следующих коммунальных услуг:

В случае принятия общим собранием участников совместного домовладения решения о необходимости оказания дополнительных услуг Исполнитель обязан организовать их оказание;

5.3. обеспечивать в установленном законодательством порядке оформление документов, удостоверяющих право на земельный участок, на котором расположено капитальное строение;

5.4. не реже одного раза в год информировать Потребителя о проводимой работе по управлению общим имуществом, а также организации обеспечения коммунальными услугами;

5.5. _____;
(иные обязанности)

5.6. выполнять иные обязанности, вытекающие из законодательства или установленные общим собранием участников совместного домовладения.

6. Потребитель обязан:

6.1. содействовать Исполнителю при выполнении им обязанностей по настоящему договору;

6.2. в установленные сроки и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и иные оказанные услуги;

6.3. участвовать в общих собраниях участников совместного домовладения, проводимых Исполнителем;

6.4. соблюдать требования законодательства о совместном домовладении, а также жилищного законодательства (в случае нахождения жилых изолированных помещений в нежилом капитальном строении), не допускать нарушения прав и законных интересов других участников совместного домовладения;

6.5. _____;
(иные обязанности)

6.6. выполнять иные обязанности, вытекающие из законодательства или установленные общим собранием участников совместного домовладения.

7. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и законодательством.

8. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли обстоятельства, вследствие наступления которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана не позднее пяти рабочих дней со дня их возникновения письменно известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств.

Подтверждением наличия этих обстоятельств и их продолжительности служат заверенные в установленном порядке документы соответствующих государственных органов и иных организаций.

9. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Потребителю убытки, нанесенный ущерб его имуществу, явившиеся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

10. Потребитель несет в соответствии с законодательством ответственность в полном объеме за причиненные Исполнителю убытки, а также обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного им общему имуществу.

11. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);

содержания Потребителем в ненадлежащем техническом состоянии инженерных систем и оборудования, расположенных внутри изолированных помещений, находящихся в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) участников совместного домовладения, умышленных или неосторожных действий лиц,

использующих жилые и (или) нежилые помещения капитального строения, его инженерные системы и прилегающие территории.

12. Стороны имеют право по взаимному соглашению изменить или расторгнуть настоящий договор.

Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Потребителя в случаях принятия участниками совместного домовладения решения о выборе другого способа управления общим имуществом либо прекращения совместного домовладения.

13. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения в порядке, аналогичном для заключения настоящего договора, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

14. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

15. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

16. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться другой стороне настоящего договора лично под роспись.

17. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

18. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

19. Настоящий договор составлен на ___ листах в ___ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из сторон и соответствующем местном исполнительном и распорядительном органе по месту нахождения капитального строения (в случае, если Исполнителем является назначаемое местным исполнительным и распорядительным органом уполномоченное лицо по управлению общим имуществом совместного домовладения).

20. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

_____;

_____.

21. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Исполнитель

Потребитель

(наименование юридического	(для физического лица, в том числе
лица, место нахождения,	индивидуального предпринимателя, – фамилия,
регистрационный номер в Едином	собственное имя, отчество (если таковое имеется),
государственном регистре	данные документа, удостоверяющего личность,
юридических лиц и индивидуальных	серия (при наличии), номер, дата выдачи,
предпринимателей и дата	наименование государственного органа, его
государственной регистрации	выдавшего, регистрационный номер в Едином
юридического лица, банковские	государственном регистре юридических лиц и
реквизиты, телефон)	индивидуальных предпринимателей и дата
	государственной регистрации,
	для юридического лица – полное наименование,
	место нахождения, регистрационный номер в

		Единогосударственным регистре юридических	
		лиц и индивидуальных предпринимателей и дата	
		государственной регистрации юридического лица,	
		банковские реквизиты, телефон)	
(должность служащего)		(должность служащего)	
(подпись)	(инициалы, фамилия)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	20__ г.		20__ г.