

**ДОГОВОР
О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КОТТЕДЖНОМ
ПОСЕЛКЕ «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ» И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УСЛУГ**

с. Фирсово

«____» _____ 2019 г.

Товарищество собственников жилья «Чистые пруды» далее - ТСЖ в лице правления ТСЖ, действующего на основании Устава, от имени которого выступает его председатель Гудков Павел Владимирович с одной стороны и _____

_____, не являющийся
(фамилия, имя, отчество гражданина)

членом данного ТСЖ, **собственник** жилого дома общей площадью _____ кв.м, по адресу _____

на основании _____,
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№ _____ от _____, выданного _____,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице _____,

(фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о содержании и ремонте общего имущества в коттеджном поселке «Чистые пруды» (далее – Коттеджный поселок) и предоставлении услуг (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Настоящий Договор устанавливает порядок взаимодействия **Собственника** и **ТСЖ** в целях обеспечения выполнения **Собственником** своих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества поселка, мест и объектов общего пользования, оплате услуг, предоставляемых через **ТСЖ**, путем внесения соответствующей платы в установленном размере и определяет права и обязанности **Собственника** и **ТСЖ** по отношению друг к другу.

2. Права и обязанности сторон

2.1. ТСЖ обязано:

2.1.1. Обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества, мест и объектов общего пользования в Коттеджном поселке, находящихся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении **ТСЖ** либо фактически находящихся в бесхозяйном состоянии, но влияющих на жизнеобеспечение поселка, а также выполнение услуг, предоставляемых через **ТСЖ**, путем заключения соответствующих договоров с подрядными организациями, индивидуальными предпринимателями и иными физическими лицами, либо самостоятельно исполняя необходимые работы и услуги.

2.1.2. Обеспечить выполнение собственниками помещений требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или в силу заключения с ТСЖ настоящего договора.

2.1.3. Контролировать выполнение обслуживающей подрядной организацией установленные договорные обязательства.

2.1.4. На основании соответствующих актов осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам.

2.1.5. Осуществлять контроль за проведением обслуживающей подрядной организацией перерасчетов размеров платы за содержание и ремонт общего имущества в Коттеджном поселке и коммунальные услуги в соответствии с правилами, установленными законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.6. Представлять законные интересы **Собственника**, в т.ч. в отношениях с третьими лицами

2.1.7. Информировать об изменении размера платы в порядке, установленном законодательством.

2.1.8. Представлять Собственнику самостоятельно отчет о выполнении сметы доходов и расходов за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим года. Отчет представляется на общем собрании членов ТСЖ, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на официальном сайте ТСЖ. В отчете указываются: фактический перечень, количества и качества услуг и работ по управлению в Коттеджном поселке, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Коттеджном поселке перечню и размеру платы, указанным в смете расходов и доходов.

2.1.9. Организовывать общие собрания собственников помещений по вопросам использования общего имущества и иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в Коттеджном поселке в случае необходимости их решения.

2.2. ТСЖ вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору

2.2.2. Обеспечивать предоставление услуг путем заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими и иными организациями по решению общего собрания членов ТСЖ.

2.2.3. Взыскивать с должников сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Коттеджным поселком, содержанию и ремонт общего имущества собственников Коттеджного поселка на основании перечня работ и услуг по управлению Коттеджным поселком, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение общего собрания членов ТСЖ.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, ремонт общего

имущества поселка, мест и объектов общего пользования, оказанные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ в соответствии с п.3.1 и п. 3.2 настоящего договора в порядке, установленном законодательством.

2.3.2. Предоставлять ТСЖ в течение трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Коттеджном поселке возложена **Собственником** полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора.

2.3.3. Сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях общего имущества в Коттеджном поселке.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать информацию о порядке, сроках и условиях осуществления работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Коттеджном поселке и предоставлению услуг.

2.4.2. Требовать соблюдения интересов **Собственника** при осуществлении **ТСЖ** деятельности в рамках настоящего договора.

2.4.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения **ТСЖ** обязанностей по настоящему договору.

2.4.4. Присутствовать на общем собрании членов **ТСЖ** без права голоса.

3. Обязательные платежи и взносы

3.1. Единый размер ежемесячного денежного взноса за содержание и ремонт общего имущества в Коттеджном посёлке (для членов и не членов **ТСЖ**) определяется на очередной календарный год, ежегодно на общем собрании **ТСЖ**.

3.2. Ежемесячный денежный взнос за содержание и ремонт общего имущества в Коттеджном посёлке подлежит уплате **Собственником** до 10 числа месяца, следующего за отчётным через расчётный счёт **ТСЖ**, либо бухгалтера Товарищества.

4. Прочие условия

4.1. Ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему договору стороны несут в соответствии с законодательством.

4.2. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

4.3. В случае прекращения права собственности **Собственника** на помещение (ия) в указанном Коттеджном поселке договор прекращает свое действие.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности при обстоятельствах непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обязательствам вследствие неопределимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых

денежных средств, банкротство стороны договора.

4.5. Договор считается заключенным со дня подписания его **Сторонами**.

Договор заключен на срок _____.

4.6. Споры и разногласия решаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами в судебном порядке в соответствии с законодательством.

4.7. Договор составлен на ___ листах в 2-х экземплярах. Экземпляр ТСЖ хранится в правлении товарищества, экземпляр Собственника у Собственника.

Реквизиты сторон

**Товарищество собственников жилья
«Чистые пруды»**

Председатель правления

(должность)

_____/ _____ /
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать ТСЖ

Собственник:

(Ф.И.О. собственника)

(подпись) (фамилия, инициалы)

Юридический адрес: пер. Новый, д.1, с.
Санниково, Первомайский район,
Алтайский край

Паспортные данные:

Паспорт серии _____ №: _____

Выдан _____
(когда, кем)

Банковские реквизиты:

ИНН2263027197

р/с 40703810702000031451

в Алтайском отделении №8644 Сбербанк

России, г. Барнаул

БИК 040173604,

кор/счет 30101810200000000604

(код подразделения)