

ДОГОВОР № _____
о содержании и ремонте общего имущества ТСН «Горелый хутор»

г. Самара

_____ " _____ г.

ТСН «Горелый хутор», именуемое в дальнейшем "ТСН" или "Товарищество", в лице Председателя Правления ТСН Жижина В.К., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого дома № _____, расположенного по адресу: г. Самара, Горелый хутор, именуем _____ в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Товарищество оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Горелый хутор» (далее по тексту – общее имущество), расположенного по адресу: г. Самара, Горелый хутор, а Собственник вносит на расчетный счет Товарищества плату за оказанные услуги.

1.2. Товарищество в настоящем договоре представляет интересы собственников – членов и не членов Товарищества.

1.3. Размер взносов Собственника не может превышать размера членских взносов членов Товарищества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Товарищество вправе:

2.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры о предоставлении коммунальных ресурсов и прочие договоры в интересах Собственника.

2.1.2. Определять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в ТСН «Горелый хутор», затраты на капитальный ремонт общего имущества, а также иные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества ТСН «Горелый хутор», в установленном уставом Товарищества порядке.

2.1.3. Устанавливать на основе утвержденной на общем собрании членов Товарищества сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей для Собственника.

2.1.4. Определять порядок внесения обязательных платежей и иных взносов Собственника.

2.1.5. Требовать от Собственника внесения платы за содержание и ремонт общего имущества ТСН «Горелый хутор».

2.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.7. Выполнять работы для Собственника и предоставлять ему услуги в рамках своей уставной деятельности.

2.1.8. Составлять перечень общего имущества.

2.2. Товарищество обязано:

2.2.1. Информировать Собственника о заключении договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями. По требованию Собственника знакомить его с указанными договорами.

2.2.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества ТСН «Горелый хутор» путем заключения договоров о выполнении работ и оказании услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, проведения указанных работ и оказания услуг силами Товарищества, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на общее имущество, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения

работ и неоказания услуг.

2.2.3. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав Собственника по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

2.2.4. В случае заключения от имени и за счет Собственника договоров с подрядными организациями на определенные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества контролировать исполнение этими подрядными организациями договорных обязательств.

2.2.5. Осуществлять контроль за правильностью начисления Собственнику размеров обязательных платежей или взносов.

2.2.6. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

2.2.7. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

2.2.8. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов Собственника.

2.2.9. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий.

2.3. Собственник вправе:

2.3.1. Присутствовать на общих собраниях членов Товарищества.

2.3.2. Получать информацию о деятельности Товарищества и о заключенных им договорах.

2.3.3. Обжаловать в суд решения общего собрания членов Товарищества или решения правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

2.3.4. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

2.3.5. Осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник обязан:

2.4.1. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям.

2.4.2. Соблюдать права и законные интересы соседей. Правила пользования и содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества.

2.4.3. Использовать принадлежащее ему недвижимое имущество в соответствии с его целевым назначением.

2.4.4. Выполнять требования настоящего договора.

2.4.5. Не нарушать права других собственников.

2.4.6. Нести бремя совместного содержания общего имущества, а также его капитального ремонта.

2.4.7. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества.

2.4.8. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

2.4.9. Соблюдать правила пожарной безопасности (не производить загромождения проходов, проездов и т.п.).

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер платы определяется Товариществом в порядке, установленном Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, на основе утвержденной ими сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

3.2. Плата за содержание общего имущества вносится ежемесячно до ____ числа

текущего месяца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату содержание общего имущества, обязан уплатить пени в размере ставки установленной Уставом ТСН «Горелый хутор», от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.2. В остальном Товарищество и Собственник несут ответственность в части взятых на себя обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Собственник не отвечает по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам Собственника.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по экземпляру для каждой Стороны и имеет одинаковую силу.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента изменения способа управления общим имуществом.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

5.4. Настоящий договор прекращается в случае:

5.4.1. Прекращения права собственности Собственника на жилой дом.

5.4.2. Ликвидации Товарищества.

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

5.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры между Сторонами разрешаются путем переговоров или на общем собрании членов Товарищества, а также в судебном порядке.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество:

ТСН "Горелый хутор"
ИНН/КПП 6313553967/631301001
р/с 40703810654410100225
в Поволжском банке ПАО Сбербанк РФ,
г. Самара
БИК 043601607
к/с 30101810200000000607
ОКАТО 36401000000
ОГРН (ЕГРЮЛ) 1176313097344 от
09.11.2017г.
код ИФНС 6313

Собственник:

_____/Жижин В.К./

_____/_____