

**Типовая форма договора  
об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума  
и содержанию общего имущества объекта кондоминиума**

город \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Собственник \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., серия, номер документа удостоверяющего личность,

когда, кем выдан; наименование юридического лица, реквизиты

свидетельства о государственной регистрации/перерегистрации)  
помещения (квартиры)

(номер *квартиры*, расположение нежилого помещения, наименование и

реквизиты документа, подтверждающего право собственности)  
расположенного в объекте кондоминиума по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании

(доверенности, именуемый в дальнейшем «Собственник», и

Наименование объединения собственников имущества(далее-ОСИ), в лице

\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (*председателя,управляющего  
МЖД/наименование управляющей компании*), именуемый в дальнейшем «Управляющий  
МЖД» / «Управляющая компания») именуемый в дальнейшем «Исполнитель»  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(*протокола собрания собственников  
квартир, нежилого помещения*) в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили  
договор об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и  
содержанию общего имущества объекта кондоминиума(далее-Договор) о  
нижеследующем.

### **1. Предмет и цель договора**

1. Настоящий договор заключен в целях реализации Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях», а также в целях обеспечения управления многоквартирным жилым домом и содержания общего

имущества объекта кондоминиума. Перечень работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, предоставляемых согласно настоящему договору, указан в приложении, являющимся неотъемлемой частью договора.

2. Передача прав по управлению объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта сопровождается предоставлением Собственником управляющему МЖД / управляющей компании информации, включающей:

- 1) сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и технических характеристиках объекта, принадлежащего собственнику;
- 2) Контактные данные собственника квартиры, нежилого помещения(нанимателя);

3. «Исполнитель»обеспечивает надлежащее управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объектом кондоминиума. В перечень услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, предоставляемых согласно настоящему договору, указан в приложении 1, являющимся неотъемлемой частью договора. Настоящий перечень может быть изменен на основании решения собрания.

4. Срок действия договора - \_\_\_\_ (год/ лет).

## **2. Основания заключения Договора управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума**

5. Основанием заключения настоящего Договора является решение собственников квартир, нежилых помещений \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

## **3. Обязанности сторон**

6. Обязанности Собственника:

- 1) использовать квартиру, нежилое помещение, находящиеся в собственности, исключительно по назначению;
- 2) своевременно оплачивать расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, установленные пунктом 3 настоящего договора, в размере, утверждённом на собрании собственников квартир, нежилых помещений, согласно выставленному счёту в срок до \_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за расчётным;

3) допускать в принадлежащее на праве собственности квартиру, нежилое помещение должностных лиц организаций, имеющих право проведения профилактических и ремонтных работ установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

4) получать разрешение на установку, подключение и использование электробытовых приборов и оборудования мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, изменение имеющихся схем учета поставки коммунальных услуг, использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (произведение слива воды из системы и приборов отопления);

5) содействовать сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества объекта кондоминиума и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности;

6) уведомить о передаче в имущественный наем(аренду), принадлежащих ему квартиры, нежилого помещения;

7) участвовать в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

8) нести обязанности, предусмотренные Законом РК от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях»

7. Перечень Исполнителя включают:

- 1) формировать список собственников квартир, нежилых помещений;
- 2) организовать исполнение решений собрания и Совета дома;
- 3) размещать в общедоступных местах информацию о принятых собранием и Советом дома решений;
- 4) заключать и контролировать исполнение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющие коммунальные услуги, и по их оплате, а также с субъектами сервисной деятельности по содержанию общего имущества объекта кондоминиума;
- 5) представлять интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума;
- 6) Обеспечить сбор взносов на услуги по управлению объектом кондоминиума, а также взносов на содержание и капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума, от собственников квартир, нежилых помещений и арендаторов;
- 7) Обеспечить размещение во всех общедоступных местах для всех собственников квартир, нежилых помещений, информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также

общего имущества, а также об организациях - поставщиках коммунальных услуг.

- 8) обеспечивать учет договоров, заключенных для выполнения условий данного Договора;
- 9) ежемесячно предоставлять всем собственникам квартир, нежилых помещений информацию о движении денег по текущему счёту и расходовании денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума путем размещения информации в общедоступном месте, определённом собранием;
- 10) уведомлять о предстоящем капитальном ремонте общего имущества объекта кондоминиума, ремонта мест общего пользования в объекте кондоминиума, об отключении, испытании или ином изменении режим работы инженерных сетей;
- 11) в случае прекращения Договора передать имеющуюся в его распоряжении техническую(копии ПСД(без сметного раздела),исполнительной технической документации, акты приемки объекта в эксплуатацию с приложениями, инструкций по эксплуатации и паспорта технологического оборудования МЖД(оригиналы),финансовой и технической документации на МЖД и иные связанные с эксплуатацией и содержанием общего имущества объекта кондоминиума документов, печати (при ее наличии),ключей от помещений, входящих в состав общего имущества объекта кондоминиума, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества объекта кондоминиума и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации.

14) исполнять обязанности, предусмотренные Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» и иными законодательствами Республики Казахстан в сфере жилищных отношений.

#### **4. Права Сторон**

8.Собственник имеет право:

- 1) требовать от Исполнителя перерасчета платежей за предоставленные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего договора;
- 2) требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя;
- 3) получать от Исполнителя ежемесячный и ежегодный отчёт от Совета дома;
- 4) требовать от Исполнителя информацию о движении денег по управлению объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

9.Исполнитель имеет право: 1) заключать договоры с физическими и юридическими лицами на выполнение работ, услуг в целях исполнения

обязанностей, предусмотренных настоящим договором по согласованию с Советом дома;

2) требовать возмещения убытков, понесенных им в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения условий настоящего договора;

3) в случае возникновения аварийной ситуации в квартире, нежилых помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением имущества других Собственников (при отсутствии Собственников, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), принять меры по минимизации наносимого ущерба всеми возможными средствами;

4) требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества;

5) на условиях, определенных собранием собственников квартир, нежилых помещений, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением;

6) использовать денежные средства, находящиеся на текущем и (или) сберегательном счете объекта кондоминиума в соответствии с их целевым назначением и решением собрания собственников, оформленным в соответствии с требованием Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях»;

7) выступать в роли заказчика и на конкурсной основе выбирать субъекта сервисной деятельности для содержания общего имущества объекта кондоминиума.

## **5. Ответственность сторон**

10. При нарушении Собственником требований пункта 6 настоящего договора или систематическом нарушении им прав и интересов других собственников квартир, нежилых помещений Исполнитель через тридцать календарных дней после предупреждения Собственника вправе обратиться в соответствующие исполнительные органы;

1) в случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных пунктом 6 настоящего Договора, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате аварийных и (или) чрезвычайных ситуаций в квартире, нежилом помещении.

11. Ответственность Исполнителя:

1) неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктом настоящего Договора, влечет ответственность перед собственниками квартир, нежилых помещений и третьими лицами, установленную действующими законодательствами Республики Казахстан

## **5. Особые условия**

12. Исполнитель приступает к выполнению настоящего договора со дня его подписания.

13. Затраты, связанные с выполнением Исполнителем не оговоренных настоящим договором работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанных с изменением тарифов, аварийными и (или) чрезвычайными ситуациями, произошедшими не по вине Исполнителя, возмещаются Собственником дополнительно.

14. Изменение перечня услуг и работ по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, а также расторжения договора настоящего Договора возможно по согласованию Сторон и подлежит оформлению в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

15. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров, в случае не достижения согласия в судебном порядке по месту нахождения МЖД.

16. Настоящий договор составляется в двух экземплярах на казахском и русском языках.

## 6. Подписи и адреса сторон

Собственник:	Исполнитель:
_____ ФИО	_____ должность, ФИО
ИИН	БИН
№ удостоверения	БИК
Адрес:	Адрес:
Контактные телефоны	Контактные телефоны
Адрес электронной почты	Адрес электронной почты