

Утвержден
приказом Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан
от _____ 2020 года

№ _____

ДОГОВОР простого товарищества о совместной деятельности

г. _____ № _____ " _____ " _____ 2020г.

Мы собственники квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу:

именуемые в дальнейшем "Участники" заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Предметом договора является совместная без образования юридического лица деятельность Участниками с целью управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума собственниками квартир, нежилых помещений одного многоквартирного жилого дома.

1.2. Для оказания услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума Участники могут привлечь организацию оказывающую такой вид услуг на основании заключенного договора.

1.3. Участники осуществляют свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях» (далее – Закон), на принципах равноправия Участников, самоуправления, законности, гласности деятельности.

1.4. Участники принимают на себя все обязательства по совместному принятию решений и выполнению обязанностей, возложенных на собственников квартир, нежилых помещений.

1.5. Участники обязуются совместно действовать в целях управления объектом кондоминиума и содержания общего имущества объекта кондоминиума, а также для получения доходов или достижения иной не противоречащей закону цели. Простое товарищество не является юридическим лицом.

2. Управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объектом кондоминиума

2.1. Управление объектом кондоминиума осуществляется Участников договора о совместной деятельности осуществляется по их общему согласию.

2.2. Участники из своего состава могут определить доверенное лицо для руководства совместной деятельностью, действующее на основании простой письменной доверенности, выданной всеми участниками.

2.3. Участники не отвечают по обязательствам Простого товарищества, равно как и Простое товарищество не отвечает по обязательствам своих Участников.

3. Общее имущество Участников

3.1. Пользование общим имуществом объекта кондоминиума Участниками осуществляется по их общему согласию.

3.2. Обязанность Участников по содержанию общего имущества объекта кондоминиума и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этой обязанности, распределяются соразмерно доле, находящейся в индивидуальной собственности.

3.5. Доли Участников в общей собственности соразмерны доле имущества, находящегося в индивидуальной собственности.

4. Источники формирования общего имущества

4.1. Общее имущество составляют: материальные ценности и финансовые ресурсы, а также иное имущество, необходимое для обеспечения совместной деятельности, предусмотренной настоящим Договором за исключением имущества, находящейся в раздельной (индивидуальной) собственности.

4.2. Для достижения цели управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения его сохранности участники договора о совместной деятельности вносят взносы деньгами либо путём трудового вклада.

4.3. Источниками формирования общего имущества являются:

1) ежемесячные взносы (платежи) собственников квартир, нежилых помещений на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

2) плата за сданное в имущественный (найм) аренду общее имущество;

3) целевой взнос, вносимый собственниками квартир, нежилых помещений, не предусмотренные в смете расходов на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

4) поступления от проведения благотворительных акций и других мероприятий;

5) финансовая помощь в виде грантов;

6) иные денежные средства и поступления (добровольные частные инвестиции), не запрещенные действующим законодательством Республики Казахстан.

4.4. Ежемесячные взносы Участников на сберегательный счет предназначаются исключительно для проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома (отдельных видов его работ) и не могут быть использованы на другие цели.

4.5. Все поступившие ежемесячные взносы сторон на управление объекта кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, принадлежат Участникам на праве общей долевой собственности.

5. Права и Обязанности Участников

5.1. Участники имеют право:

- 1) Избирать и быть избранным в Совет дома.
- 2) вносить предложения по вопросам, относящимся к управлению объекта кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;
- 3) получать информацию, активно содействовать решению стоящих перед Участников задач;
- 4) получать коммунальные услуги по заключенным договорам;
- 5) знакомиться со всей документацией, касающейся МЖД, а также получать любую другую информацию по совместной деятельности;
- 6) передать права на участие в совместной деятельности с согласия участников настоящего договора;
- 7) отказаться от участия в совместной деятельности по своему усмотрению;
- 8) принимать участие, в совместных мероприятиях, касающихся МЖД;

5.2. Участники обязуются:

- 1) участвовать в расходах по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;
- 2) своевременно вносить ежемесячные взносы на управление и содержание объекта кондоминиума многоквартирного жилого дома;
- 3) соблюдать чистоту и сохранность общедомового имущества и придомового земельного участка, соблюдать общественный порядок;
- 4) использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению;
- 5) выполнять решения собрания Участников;
- 6) не допускать действий, наносящих материальный ущерб общему имуществу объекта кондоминиума;

6. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Участников и носит бессрочный характер.

7.2. Основания и порядок прекращения настоящего Договора определяются действующим законодательством Республики Казахстан.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть сделаны в письменной форме и подписаны Участников.

6. Структура, порядок формирования и компетенция органов Простого товарищества

6.1 Органами Простого товарищества являются:

1. Высший орган-собрание участников Простого товарищества
2. Исполнительный орган- доверенное лицо Простого товарищества
3. Совет дома-орган управления
- 4.Контрольный орган-ревизионная комиссия

6.2 Доверенное лицо Простого товарищества выполняет функции:

- 1) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений и заключение с ними договоров об оказании услуг по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;
- 2) организацию исполнения решений собрания и Совета дома;
- 3) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и Советом дома решениях;
- 4) открытие текущего и сберегательного счетов в банках второго уровня;
- 5) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности;
- 6) заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, и по их оплате;
- 7) мониторинг внесения собственниками квартир, нежилых помещений денег на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;
- 8) предоставление Совету дома ежемесячного и годового отчётов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;
- 9) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.

6.3 Функции органов ПТ установлены в соответствии с Законом.

