**ДОГОВОР № 01-\_\_\_\_\_**

на участие собственника квартиры в расходах по управлению жилым домом и предоставлению дополнительных жилищно-коммунальных и прочих услуг

г. Минск \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 2022

**Товарищество собственников жилого дома №64 по улице Лобанка**, именуемое в дальнейшем «Товарищество собственников», в лице председателя правления Нестеренко Виталия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник квартиры №\_\_\_\_\_ общей площадью - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., в жилом доме № **64** по ул. **Лобанка** г. Минска, именуемый в дальнейшем «Собственник», а совместно – «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом правового регулирования в данном договоре являются отношения «Сторон», возникающие в процессе управления общим имуществом и предоставления дополнительных жилищно-коммунальных и прочих услуг, включая обустройство придомовых территорий элементами озеленения, благоустройства и их дальнейшее содержание.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. «Товарищество собственников», в соответствии с Уставом, законодательством Республики Беларусь, берет на себя обязанности по:

2.1.1. Выполнению решений «Собственников», принятых в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.1.2. Организации обеспечения нормального функционирования совместного имущества (инженерных систем и конструктивных элементов жилого дома), благоприятных и безопасных условий пользования помещениями.

2.1.3. Найму работников и сторонних организаций в соответствии с договорами на инженерное, коммунальное, техническое и прочее обеспечение жилого дома, а также придомовых территорий.

2.1.4. Контролю за выполнением работ, проведенных силами нанятых работников и сторонних организаций.

2.1.5. Проведению расчетов целевых, членских и дополнительных взносов (далее - «Взнос») в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь пропорционально доле «Собственника» в праве общей собственности на это имущество.

2.1.6. Предоставлению отчетности перед «Собственником» не реже одного раза в год (не позднее 31 марта года, следующего за отчетным) о проводимой работе по управлению общим имуществом жилого дома, выполнению сметы доходов и расходов, о годовом балансе (финансовый годовой отчет), а также организации обеспечения жилищно-коммунальными услугами.

2.2. «Товарищество собственников», в соответствии с Уставом, законодательством Республики Беларусь, имеет право:

2.2.1. Определять порядок и разрабатывать правила пользования общим имуществом.

2.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением установленных правил и добиваться их исполнения в соответствии с действующим законодательством.

2.2.3. Производить расчеты с нанятыми работниками и сторонними организациями за проведенные работы, предоставленные товары либо услуги.

2.2.4. В случае просрочки платежей за оказанные услуги свыше 3-х месяцев «Товарищество собственников» имеет право обратиться в обслуживающую организацию для того, чтобы прекратить предоставление обязательных услуг «Собственнику»: подачу электроэнергии, тепловой энергии, воды.

2.2.5. Производить обратное подключение обязательных услуг в течение 3-х дней с момента перечисления суммы задолженности и пени.

2.2.6. Приостанавливать исполнение всех или некоторых взятых на себя по настоящему договору обязательств в одностороннем порядке в случае неисполнения «Собственником» его обязательств по платежам «Товариществу собственников» до полного погашения долга, а также долга по уплате пени.

2.2.7. Взыскивать платежи за услуги, расходы по эксплуатации жилого дома, взносы и пени путем совершения нотариусом исполнительной надписи и предъявления ее для взыскания по месту работы «Собственника» или путем подачи иска в суд о принудительном взыскании данной задолженности с возмещением оплаты государственной пошлины.

2.3. «Собственник» имеет право:

2.3.1. В соответствии с Уставом товарищества собственников контролировать все сферы его деятельности.

2.3.2. Принимать участие в принятии решений по деятельности «Товарищества собственников».

2.3.2. Получать полные пояснения по размерам начисленных «Взносов» и их обоснованиям.

2.3.3. Контролировать выполнения обязанностей «Товарищества собственников» и в случае необходимости отстаивать свои нрава, в том числе и в судебном порядке.

2.4. «Собственник» обязан:

2.4.1. Бережно относиться к жилому дому и малым архитектурным формам, установленным на территории, выполнять правила пожарной безопасности, правила пользования лифтами, санитарно-техническим и иным оборудованием дома.

2.4.2. Использовать помещения в соответствии с их назначением, содержать в чистоте и порядке жилые, нежилые и подсобные помещения, лоджии и балконы, соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных маршах, площадках, переходах и в других местах общего пользования. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в разрешённые, установленные и специально оборудованные места. Не допускать нарушений правил раздельного сбора твёрдых бытовых отходов. Чистку одежды, ковров, пылесосов и т.п. производить только в специально отведенных местах.

2.4.3. Содержать в исправном состоянии счетчики индивидуального потребления, за свой счет производить их ремонт и замену.

2.4.4. Не допускать выполнения в помещениях работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества.

2.4.5. Допускать в помещения работников «Товарищества собственников» для проведения осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.4.6. Выполнять работы, затрагивающие элементы общего пользования, только после получения соответствующих согласований и разрешений в «Товариществе собственников».

2.4.7. Бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать Правила содержания придомовой территории, не допуская ее загрязнения.

2.4.8. Не допускать нарушения прав и законных интересов других собственников помещений жилого дома.

2.4.9. Нести солидарно с третьими лицами ответственность по выполнению обязательств, в случае передачи «Собственником» помещений в аренду, наем, безвозмездное пользование третьим лицам, а также в иных случаях, когда право владения и пользования помещением переданы третьим лицам, при условии, если исполнение обязательств возложено на третьих лиц.

2.4.10. Предоставлять сведения о количестве пользующихся помещениями лиц. В случае изменения количества лиц «Собственник» осуществляет письменное уведомление «Товарищества собственников» об этом в точение 3-х дней.

2.4.11. Соблюдать Правила содержания домашних животных.

2.4.12. Соблюдать требования законодательства о запрете курения на лоджиях и в местах общего пользования (лифтах, на лестничньгх маршах, вблизи подъездов, на детских площадках).

2.4.13. Производить переоборудование и перепланировку помещений, изменение инженерных систем, переоборудование балконов (лоджий), перекраску (изменение цвета) окон, лоджий, балконов и иных наружных элементов фасада дома только с разрешения Администрации по Фрунзенскому району г. Минска и «Товарищества собственников» в соответствии с Положением о порядке переустройства и перепланировки помещений, действующим в Республике Беларусь.

В случае самовольного переоборудования и совершения иных действий, влекущих за собой нарушение работы инженерных и конструктивных систем жилого дома, «Собственник» обязан по предписанию «Товарищества собственников» за свой счет привести все изменения в прежнее состояние в соответствии с проектным решением. В случае не устранения нарушений Собственник несет административную ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.4.14. В период проведения переоборудования и перепланировки помещения:

- в рабочие дни не начинать в помещении ремонтные работы, создающие шум или вибрацию, ранее 9 часов утра и заканчивать их не позднее 19 часов. В выходные и праздничные дни не производить работы, создающие шум и вибрацию;

- при осуществлении ремонтных работ в помещении вывозить строительный мусор с придомовой территории «Собственник» обязан самостоятельно за свой счет.

2.4.15. В случае отчуждения помещения в течение 3-х дней письменно уведомить «Товарищество собственников» о данной сделке, для заключения договора с новым «Собственником». «Собственник» до отчуждения помещения производит оплату взносов и иных платежей, а также информирует будущего «Собственника» о необходимости заключения аналогичного настоящему договора с «Товариществом собственников».

2.4.16. Возмещать расходы по эксплуатации жилого дома пропорционально доле в общем имуществе путем внесения в полном объеме «Взносов» за жилищно- коммунальные услуги, иные работы и услуги, предоставляемые «Товариществом собственников», за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, согласно представленным «Товариществом собственников» счетам.

2.5. «Собственнику» запрещается:

2.5.1. Без согласования с «Товариществом собственников», а также иными органами в предусмотренных законодательством случаях:

- устанавливать любого рода радио, телевизионные антенны и иные излучающие либо принимающие радиоволны устройства, в том числе антенны спутникового телевидения и иной аппаратуры по периметру фасада здания, на крыше здания;

- подключаться (отключаться) к кабельной разводке телевизионной сети, пожарно­охранной сигнализации;

- одновременно использовать электроприборы, суммарная мощность которых превышает 10 кВт.

2.5.2. Нарушать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома, утвержденные в Республике Беларусь, в том числе:

- производить мойку машин, иных транспортных средств, слив горюче-смазочных веществ и материалов, техническое обслуживание и ремонт транспортных средств на придомовой территории и автостоянке;

- осуществлять хранение в помещениях и местах общего пользования, на автостоянке легковоспламеняющихся и ядовитых веществ и материалов, а также загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования.

**3. Материальная ответственность**

3.1. «Стороны» несут ответственность за неисполнение обязательств, согласно законодательству Республики Беларусь.

3.2. В случае несоблюдения сроков, предусмотренных п. 2.4.16. настоящего договора по оплате «Взносов», «Собственник» уплачивает «Товариществу собственников» пеню в размере 0,3% от непогашенной суммы долга за каждый день просрочки.

3.3. Применение штрафных санкций не освобождает «Стороны» от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

**4. Дополнительные положения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, заключен на неопределенный срок.

4.2. Действие настоящего договора прекращается в случае смены «Собственника» помещения (Собственника) или прекращения деятельности «Товарищества собственников», о чем одна из сторон письменно предупреждает другую.

4.3. «Стороны» обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своего юридического адреса, банковских и иных реквизитов, паспортных данных и других идентификационных сведений юридического или (и) физического лица.

4.4. Ни одна из «Сторон» не вправе передавать третьим лицам полностью или частично свои права и обязанности по настоящему договору (на время его действия) без письменного согласия другой «Стороны».

4.5. Споры, возникающие между сторонами настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Договор составлен в двух экземплярах, которые хранятся по одному у каждой из сторон.

**5. Адреса реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Товарищество собственников**  Товарищество собственников жилого дома № 64 по улице Лобанка  ул. Лобанка, д. 64, помещение 1  2200136, г. Минск  Тел.: +375297519730  Р/счет BY82BPSB30153213150199330000  в ОАО «БПС-Сбербанк»  BIC BPSBBY2X  УНП 193533634  Lobanka64@gmail.com  Председатель правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Нестеренко  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.  М.П. |  | **Собственник**  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  личный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес: г. Минск, ул. Лобанка, д. 64, кв. \_\_\_\_  телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. |