



Об утверждении типового договора простого товарищества о совместной деятельности

Приказ и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 3 апреля 2020 года № 184. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 6 апреля 2020 года № 20306.

В соответствии с подпунктом 10-20) статьи 10-2 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула – в редакции приказа Министра промышленности и строительства РК от 02.02.2024 № 42 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Утвердить типовой договор простого товарищества о совместной деятельности, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Исполняющий обязанности
Министра индустрии и
инфраструктурного развития
Республики Казахстан К. Ускенбаев*

Приложение к приказу
от 3 апреля 2020 года № 184

Договор простого товарищества о совместной деятельности

Сноска. Приложение с изменениями, внесенными приказом Министра промышленности и строительства РК от 02.02.2024 № 42 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

г. _____ № _____ " _____ " _____ 20__ г.

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 Участников 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 отдельного договора.

1.3. Участники осуществляют свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан "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 имущество объектом кондоминиума

2.1. Управление объектом кондоминиума и ведение общих дел 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.

3.3. 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 или другим имуществом либо путем 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, а также ежемесячные взносы (платежи) собственников парковочных мест, кладовок;

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

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

4) поступления от проведения благотворительных акций и других мероприятий;

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

4.4. Расходование денег, накопленных на сберегательном счете, осуществляется согласно законодательству Республики Казахстан.

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

5. Права и Обязанности Участников.

5.1. Участники имеют право:

1) избирать и быть избранным в совет многоквартирного жилого дома (далее - 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 Участниками задач;

4) получать коммунальные услуги по заключенным договорам;

5) знакомиться со всей документацией, касающейся многоквартирного жилого дома, 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 многоквартирного жилого дома;

5.2. Участники обязуются:

1) участвовать во всех расходах по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

2) своевременно вносить ежемесячные взносы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума;

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 общего имущества объекта кондоминиума.

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) Коллегиальный орган управления – совет дома;

4) Контрольный орган – ревизионная комиссия.

6.2 Доверенное лицо простого товарищества выполняет функции:

1) формирование списка собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;

2) организацию исполнения решений собрания и совета дома;

3) размещение в общедоступных местах информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;

4) открытие текущего и сберегательного счетов в банках второго уровня;

5) заключение и исполнение договоров об оказании услуг с субъектами сервисной деятельности по решению совета дома;

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) представление совету дома ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума;

9) представление по письменному требованию в течение пятнадцати календарных дней собственнику квартиры, нежилого помещения, одному из членов совета дома или одному из членов ревизионной комиссии (ревизору) копий финансовой документации (первичные учетные документы, финансовая отчетность, документы, связанные с операциями по текущему и сберегательному счетам) по ежемесячным и годовым отчетам по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума в бумажном и (или) электронном виде;

10) предоставление информации согласно требованиям, указанным в правилах формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства утвержденных приказом исполняющего обязанности Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 31 марта 2020 года № 172 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 20245);

11) выполнение иных функций, связанных с управлением объектом кондоминиума и содержанием общего имущества объекта кондоминиума.

6.3 Функции органов Простого товарищества установлены в соответствии с Законом.

7. Срок действия Договора

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

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Участниками.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Участники вправе решить их в судебном порядке по месту нахождения объекта кондоминиума.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре, Участники будут руководствоваться положениями действующего гражданского и жилищного законодательства Республики Казахстан.

9.2. Договор составлен по одному экземпляру для каждого Участника.

9.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Участники:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество (при его наличии)	Индивидуальный идентификационный номер	№ квартиры нежилого помещения	Основание возникновения права собственности	Контактные данные (номер телефона, адрес электронной почты и т.п.)	Адрес фактического проживания	Подпись
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							