

ДОГОВОР № 4
об управлении общим имуществом совместного домовладения

01 мая 2026

г. Минск

Общество с ограниченной ответственностью «ОФИСИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем Исполнителем, в лице директора Мытника Андрея Александровича, действующего на основании устава, с одной стороны, и собственники объектов недвижимости по адресу: г. Минск, ул. Тимирязева, д. 67 в лице директора Унитарного предприятия «Абориген» Борисовича Дмитрия Егоровича, действующего на основании устава, уполномоченного общим собранием участников совместного домовладения, нежилого капитального строения (здания, сооружения), расположенного по адресу: г. Минск, ул. Тимирязева, д. 67 (далее – капитальное строение) от 16.03.2026, именуемые в дальнейшем Потребителями, с другой стороны, далее именуемые сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Исполнитель оказывает Потребителю услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения (далее – услуга по управлению общим имуществом), а также при необходимости дополнительные услуги в отношении общего имущества совместного домовладения (далее – общее имущество) в соответствии с отдельными договорами на оказание таких услуг, заключаемых с каждым участником совместного домовладения, заинтересованным в оказании соответствующих услуг.

2. Стоимость услуг по настоящему договору (размер возмещения) устанавливается Исполнителем исходя из фактических затрат за предыдущий период с применением рентабельности не более 35%, на момент подписания настоящего договора тариф составляет **2,20 (два рубля 20 копеек)** белорусских рублей без НДС за м2 объекта недвижимости и **14,71 (четырнадцать рублей 71 копейка)** без НДС белорусских рублей за одно машино-место, принадлежащих потребителям на праве собственности. В случае изменения тарифа, информация доводится до потребителей путем размещения на сайте (www.ofis.by) и в счетах, выставленных в адрес потребителей.

Денежные средства в счет оплаты услуги по управлению общим имуществом вносятся на расчетный счет Исполнителя до последнего числа текущего месяца.

3. Исполнитель имеет право:

3.1. представлять интересы Потребителя при управлении общим имуществом;

3.2. контролировать выполнение Потребителем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

3.3. требовать от Потребителя соблюдения законодательства о совместном домовладении;

3.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

4. Потребитель имеет право:

4.1. получать своевременно в полном объеме и надлежащего качества услугу по управлению общим имуществом, предусмотренную настоящим договором;

4.2. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

4.3. знакомиться со сведениями и документами, касающимися общего имущества и управления этим имуществом;

4.4. получать от Исполнителя не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информацию об объемах и качестве оказываемой услуги по управлению общим имуществом;

4.5. проверять объемы и качество оказываемой услуги по управлению общим имуществом;

4.6. требовать от Исполнителя устранения выявленных недостатков по оказанию услуги по управлению общим имуществом и проверять полноту и своевременность их устранения;

4.7. контролировать выполнение Исполнителем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

4.8. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства о совместном домовладении, а также жилищного законодательства (в случае нахождения жилых изолированных помещений в нежилом капитальном строении);

4.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

5. Исполнитель обязан:

5.1. обеспечить в соответствии с законодательством надлежащие содержание и пользование общим имуществом;

5.2. организовать использование по назначению общего имущества совместного домовладения с систематическим осуществлением комплекса организационно-технических мероприятий по содержанию, техническому обслуживанию нежилого капитального строения (здания, сооружения), техническому обслуживанию лифта, текущему и капитальному ремонту общего имущества совместного домовладения, а также предоставление коммунальных услуг.

В случае принятия общим собранием участников совместного домовладения решения о необходимости оказания дополнительных услуг Исполнитель обязан организовать их оказание;

5.3. обеспечивать в установленном законодательством порядке оформление документов, удостоверяющих право на земельный участок, на котором расположено капитальное строение;

5.4. не реже одного раза в год информировать Потребителя о проводимой работе по управлению общим имуществом, а также организации обеспечения коммунальными услугами;

5.5. организовать использование по назначению общего имущества совместного домовладения путем сдачи общего имущества в аренду третьим лицам и использования выручки от сдачи в аренду общего имущества на содержание этого общего имущества;

5.6. выполнять иные обязанности, вытекающие из законодательства или установленные общим собранием участников совместного домовладения.

6. Потребитель обязан:

6.1. содействовать Исполнителю при выполнении им обязанностей по настоящему договору;

6.2. в установленные сроки и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и иные оказанные услуги;

6.3. участвовать в общих собраниях участников совместного домовладения, проводимых Исполнителем;

6.4. соблюдать требования законодательства о совместном домовладении, не допускать нарушения прав и законных интересов других участников совместного домовладения;

6.5. заключить договор на техническое обслуживание, в случае оказания услуги по техническому обслуживанию организацией, оказывающей услугу по управлению общим имуществом;

6.6. выполнять иные обязанности, вытекающие из законодательства или установленные общим собранием участников совместного домовладения.

7. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и законодательством.

8. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли обстоятельства, вследствие наступления которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана не позднее пяти рабочих дней со дня их возникновения письменно известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств.

Подтверждением наличия этих обстоятельств и их продолжительности служат заверенные в установленном порядке документы соответствующих государственных органов и иных организаций.

9. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Потребителю убытки, нанесенный ущерб его имуществу, явившиеся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

10. Потребитель несет в соответствии с законодательством ответственность в полном объеме за причиненные Исполнителю убытки, а также обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного им общему имуществу.

11. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);

содержания Потребителем в ненадлежащем техническом состоянии инженерных систем и оборудования, расположенных внутри изолированных помещений, находящихся в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) участников совместного домовладения, умышленных или неосторожных действий лиц, использующих жилые и (или) нежилые помещения капитального строения, его инженерные системы и прилегающие территории.

12. Стороны имеют право по взаимному соглашению изменить или расторгнуть настоящий договор.

Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Потребителя в случаях принятия участниками совместного домовладения решения о выборе другого способа управления общим имуществом либо прекращения совместного домовладения.

13. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения в порядке, аналогичном для заключения настоящего договора, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

14. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

15. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

16. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться другой стороне настоящего договора лично под роспись.

17. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

18. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

19. Настоящий договор составлен на 4-х листах в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из сторон.

20. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

ООО «ОФИСИНВЕСТ»
220035, г. Минск, ул. Тимирязева,
д. 65, комн.200
УНП 101186071
E-mail: oficinvest@mail.ru

УП «Абориген»
220035, г. Минск, ул. Тимирязева
д. 65, оф. 211
УНП 101186071
E-mail: aborigen@telecom.by

Подписи сторон



А.А. Мытник



Д.Е. Борисович