

## ДОГОВОР-ОФЕРТА

о содержании и ремонте имущества общего пользования в коттеджном поселке между ТСН «Западная Усадьба» и собственником, не являющимся членом ТСН

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Товарищество собственников недвижимости «Западная Усадьба», именуемое в дальнейшем «Товарищество» или «ТСН», в лице Председателя Правления Андреевской Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственник земельного участка, расположенного по адресу: 143057, Московская область, г.о. Одинцовский, дер. Дяденьково, тер. КП Западная Усадьба, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник» или «Пользователь», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

### ПРЕАМБУЛА

Данный договор заключается по форме, утвержденной общим собранием членов ТСН «Западная Усадьба» (Протокол № 1 от 23.10.2024 года). Данный договор заключается в силу требований закона (ч. 3 ст. 154, ч. 6 ст. 155 ЖК РФ).

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Собственник (Пользователь) – лицо, владеющее на праве собственности земельным участком в коттеджном поселке по адресу: Московская область, г.о. Одинцово, дер. Дяденьково, тер. КП Западная Усадьба. Собственник несет бремя содержания своего имущества и имущества общего пользования собственников в коттеджном поселке. Собственник пользуется имуществом общего пользования (дороги, общие площадки, территория КПП, территория под ТП 1, ТП 2, нежилое здание КПП, шлагбаум с аркой, фасадное ограждение) в коттеджном поселке.
- 1.2. ТСН является добровольным объединением собственников земельных участков.
- 1.3. Исполнители – организации, на которые ТСН на договорной основе возложило обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по: управлению объектами имущества общего пользования, освещению мест общего пользования, уборке мест общего пользования, вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), охране имущества общего пользования, оказанию иных услуг (работ) по содержанию коттеджного поселка и придомовой территории в интересах Собственников, оказанию иных услуг по решению Общего собрания членов Товарищества. Переложение обязательств на Исполнителей и иных лиц не освобождает ТСН от ответственности по настоящему Договору.
- 1.4. Члены семьи Собственника земельного участка имеют право пользования имуществом общего пользования наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника земельного участка обязаны использовать имущество общего пользования по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующееся имуществом на основании соглашения с собственником, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.
- 1.5. Стороны установили договорную подсудность по спорам, связанным с оказанием услуг по данному договору и по внесению оплаты за них. В случае обращения в суд в порядке искового

производства дело подлежит рассмотрению в Одинцовском городском суде Московской области.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Предметом настоящего Договора является оказание ТСН услуг Собственнику по управлению имуществом общего пользования коттеджного поселка, в том числе временным, а также оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту имущества общего пользования коттеджного поселка, осуществление иной, направленной на достижение целей управления коттеджным поселком деятельности.
- 2.2. Перечень работ по данному Договору определяется решениями общих собраний членов Товарищества на основании п. 8, 8.1 ч. 2 ст. 145, п. 3 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ.
- 2.3. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, местной администрации.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. ТСН обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором, а именно:

- а) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования в коттеджном поселке;
- б) в зимнее время года производить очистку снега в местах общего пользования;
- в) обеспечивать выполнение всеми собственниками в коттеджном поселке обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования в коттеджном поселке в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- г) осуществлять ремонт дорожного покрытия;
- д) контролировать своевременное внесение собственниками установленных обязательных платежей и взносов;
- е) составлять и представлять для утверждения сметы доходов и расходов на соответствующий год, а также отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;
- ж) вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению коттеджным поселком, выдавать соответствующие документы Собственнику;
- з) доводить решения Общих собраний членов ТСН до Собственника.

3.1.2. Организовывать заключение договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для жизнеобеспечения Собственника, а также для поддержания коттеджного поселка, в которых находится принадлежащее Собственнику имущество, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление коттеджным поселком.

- 3.1.4. Информация о выполнении условий настоящего Договора может быть предоставлена путем размещения объявлений на досках объявлений коттеджного поселка.
- 3.2. ТСН имеет право осуществлять рассылку уведомлений используя email, sms, мессенджеры и другие информационные каналы, утвержденные Уставом (п.9.2), с информацией о жизни ТСН, финансовой информацией, в т.ч. отчетности, обязательной информацией о проведении мероприятий в т.ч. собраний, о начислениях и задолженностях.
- 3.3. ТСН имеет право использовать информационные системы, для целей начисления, учета, отображения информации, начислений и организации проведения опросов мнений и голосований собственников ТСН.
- 3.4. ТСН имеет право применять собственную систему льгот, если льготы включены в расходную часть сметы общим собранием членов Товарищества.
- 3.5. Собственник обязуется:
- 3.5.1. Поддерживать имущество и земельный участок общего пользования в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей.
- 3.5.2. Участвовать в расходах на содержание имущества общего пользования путем внесения платы за содержание и ремонт имущества общего пользования коттеджного поселка.
- 3.5.3. Ежемесячно вносить плату за услуги по эксплуатации, управлению коттеджным поселком, коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.5.4. В случае нарушения условий оплаты за услуги по эксплуатации, управлению коттеджным поселком и за коммунальные услуги, оплатить ТСН пени в размере, установленным Жилищным кодексом.
- 3.6. Собственник имеет право:
- 3.6.1. Пользоваться имуществом общего пользования коттеджного поселка, получать коммунальные услуги.
- 3.6.2. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на земельные участки и дома, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.
- 3.6.3. Контролировать выполнение ТСН его обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 3.6.4. Использовать личное подключение к информационной системе применительно к объектам владения для осуществления коммуникации с администрацией ТСН, оплаты начислений и взносов, доступа к документам Товарищества.

#### 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма платежей за содержание имущества общего пользования, целевых взносов, иных взносов по решению общего собрания членов ТСН.
- 4.2. Размер платы за содержание имущества общего пользования определяется на основании утвержденной общим собранием членов ТСН сметы на соответствующий финансовый год. В плату за содержание имущества общего пользования может быть заложен взнос в Резервный фонд по решению общего собрания членов Товарищества и иные взносы по решению Общего собрания в строгом соответствии с законом.
- 4.3. Платежи по договору вносятся на расчетный счет Товарищества.

4.4. Неиспользование собственниками и иными лицами своей недвижимости (полное или частичное) не является основанием невнесения платы по Договору.

## 5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут:

- а) в случае утраты Собственником права собственности на земельные участки в коттеджном поселке;
- б) в случае ликвидации ТСН;
- в) в случае смены способа управления коттеджным поселком по решению общего собрания собственников.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор является публичной офертой и начинает действовать с момента внесения оплаты.
- 6.2. Договор заключен бессрочно.
- 6.3. Настоящий договор размещен на сайте Товарищества собственников недвижимости «Западная Усадьба» <https://западная-усадьба.рф>, является публичной офертой, в связи с чем не требуется оформление единого документа, подписанного сторонами.

Товарищество:

**Товарищество собственников недвижимости «Западная Усадьба»**

ОГРН: 1245000097759,

ИНН: 5032383193, КПП: 503201001.

Юридический адрес: 143057, Московская область, г.о. Одинцовский, дер. Дяденьково, тер.

КП Западная Усадьба, дом 79.

e-mail: [zapadnayausadba@yandex.ru](mailto:zapadnayausadba@yandex.ru)

Расчётный счёт: 40703810140000401565

Банк: ПАО Сбербанк

БИК банка: 044525225

Корсчёт: 30101810400000000225

ИНН банка: 7707083893

КПП банка: 773643002

**Председатель правления**

Андреенкова Ольга Сергеевна \_\_\_\_\_ (Андреенкова О.С.)