ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ (КАРКАС)

Многоквартирный дом в Таджикистане (Жилищный кодекс) · _____

Название и адрес дома

Управляющая организация (наименование, регистрационные данные)

Собственник (фамилия, имя, отчество, помещение)

Дата и номер решения общего собрания о выборе управляющей организации

№ и дата договора; срок договора: от одного года до пяти лет (ст. 42)

Что проверить перед подписанием (ЖК РТ, ст. 41, 42, 43)

- ☐ Договор заключается в письменной форме с каждым собственником квартиры на условиях, указанных в решении общего собрания (ст. 42).
- ☐ Условия договора одинаковы для всех собственников дома (ст. 42).
- ☐ Срок договора — не менее одного года и не более пяти лет (ст. 42).
- ☐ Домом управляет только одна управляющая организация (ст. 41). Требования к управляющей организации определяет уполномоченный государственный орган (ст. 41); какие именно требования, мы не нашли: уточните у юриста.

Обязательные условия договора (ст. 42)

Что должно быть указано	Запишите
Состав общего имущества и адрес многоквартирного дома	
Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, порядок изменения перечня, перечень других услуг управляющей организации	
Порядок установления размера и способа платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества и придомовой территории	
Порядок осуществления контроля выполнения обязательств	

Условия договора

1. Предмет. Управляющая организация обязуется управлять многоквартирным домом по адресу [адрес] на условиях решения общего собрания от [дата] № [номер], а собственник — вносить плату по этому договору (ст. 42).
2. Размер платы. Размер платы по договору распределяется между собственниками в порядке, предусмотренном Кодексом (ст. 42). Плата определяется только на основании годовой сметы расходов на содержание имущества этого дома или долгосрочной сметы сроком до пяти лет (ст. 136): [смета приложена].
3. Срок. Договор заключается на срок [от 1 до 5] лет (ст. 42).
4. Отчёт. Если договором не установлено иное, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам отчёт о выполнении договора за предыдущий год (ст. 42).
5. Отказ собственников. Собственники на основании решения общего собрания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет его условия (ст. 43).
6. Передача документов. В течение 30 дней после расторжения договора управляющая организация передаёт техническую документацию и иные документы, связанные с управлением домом, вновь выбранной организации, правлению ТСЖ, жилищному кооперативу или, при непосредственном управлении, одному из собственников, указанному в решении собрания (ст. 43).
7. Ответственность и штрафы: [заполняют стороны; Кодекс в тексте, который мы читали, не называет пеню или неустойку за неуплату платы за жильё: уточните у юриста].

Управляющая организация (руководитель)

Фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Собственник

Фамилия, имя, отчество, подпись, дата

Форма Unitify ориентировочная и не является юридическим документом или официальным образцом. Она основана на Жилищном кодексе Республики Таджикистан № 1852 от 18 марта 2022 года (текст по состоянию на 16.02.2026), прочитанном 20 ноября 2026 года: текст сверен по публичной копии; уточните у юриста. Подходит только для многоквартирных домов Таджикистана. Покажите итоговый текст юристу.