

**Договор №1/Г2 управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, п. Горки-2, дом № 9**

« 01 » августа 2011г.

Собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме именуемые в дальнейшем **Собственники**, в лице Администрации сельского поселения Горское избранной на общем собрании №1 собственников помещений (далее – **Представитель Собственников**) с одной стороны и Управляющая организация МУП «ЖКХ Горки-2» в лице Директора Касаева Сослана Алексеевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, а также Правилами и иными нормативными актами, обязательными для исполнения Сторонами в рамках взятых на себя обязательств.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида.

1.4. Заключенный (оформленный должным образом) Договор, Управляющая Организация обязуется в 30-дневный срок зарегистрировать в органах местного самоуправления в установленном ими порядке.

1.5. Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании является его акцептом в соответствии со ст. 438 ГК РФ

2. Термины и определения.

2.1. Стороны договорились, что термины и определения, используемые в настоящем Договоре, имеют общепринятый смысл или те смысловые особенности, которые указаны в данном разделе.

2.2. В договоре используются следующие понятия:

2.2.1. Собственник – юридическое или физическое лицо, на законных основаниях владеющее помещением (или его частью) и имеющее акт регистрации права собственности на помещение (-ния) или его часть (части).

2.2.2. Представитель собственников (представители собственников) – уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме физическое или юридическое лицо (уполномоченные физические или юридические лица), представляющее (-щие) интересы собственников помещений во взаимоотношениях с Управляющей организацией.

2.2.3. Добросовестный правоприобретатель – юридическое или физическое лицо, не имеющее акта регистрации права собственности, но имеющее документы, подтверждающих приобретение помещения и на этом основании имеющее право участвовать в общем собрании собственников.

2.2.4. Наниматель – физическое лицо, проживающее в помещении на условиях договора социального или коммерческого найма.

2.2.5. Коммунальные ресурсы (ресурсы) – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг и подаваемые (поставляемые) гражданам до границы общего имущества (как правило, до фасада дома) в том числе до территории дома, определенной точки коммуникации, системы, до приемных и преобразующих устройств и т.п., согласно акту разграничения.

2.2.6. Коммунальная услуга – процесс преобразования конкретного коммунального ресурса в соответствующую коммунальную услугу на окончательном устройстве, предназначенном или приспособленном для этого.

2.2.7. Оконечное устройство – приемник-преобразователь энергии, изделие, приспособление, и т.п. (отопительный котел, колонка, нагревательный прибор, водоразборный кран или смеситель, электроприбор, электродвигатель и т.п.), присоединенное к системе электроснабжения, водоотведения, холодного и (или) горячего водоснабжения, отопления, сжигания природного или сжиженного газа, предназначенное для преобразования коммунального ресурса в коммунальную услугу, а при осуществлении предпринимательской деятельности – любое оборудование, использующее коммунальный ресурс для производственных целей.

2.2.8. Оказание коммунальных услуг – деятельность лица, принявшего на себя обязанности исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению и снабжению топливом, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

2.2.9. Норматив потребления коммунальных услуг – установленный в нормативных документах, договорах или соглашениях месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме при отсутствии приборов учета.

2.2.10. Расчетный расход коммунальных ресурсов (услуг) – произведение норматива потребления

13.4. Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием), в связи с чем, подписание своего экземпляра каждым Собственников не требуется, однако может быть оформлено по его просьбе. Общим собранием может быть принято решение о подписании одними из Представителей Собственника договора от имени всех Собственников.

13.5. В случае расторжения (окончания срока действия) Договора с Управляющей организацией, когда начатый ею в соответствии с принятым Собственниками решением текущий или капитальный ремонт не закончен, старой Управляющей организацией передаются новой Управляющей организации или иному органу управления домом все документы, связанные с выполнением капитального ремонта (проектно-сметная документация, договоры подряда, акты приемки выполненных работ (или их копии), справки о стоимости выполненных работ, акт сверки расчетов и другую документацию), а также денежные средства, полученные от собственников помещений данного дома, собственников помещений иных многоквартирных домов, из бюджета муниципального образования и других источников не использованные на выполнение согласованного объема работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

14. Форс-мажор.

14.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и акты вандализма, введение в действие нормативных актов, меняющих существенные условия Договора, иные не зависящие от сторон обстоятельства.

14.2. К обстоятельствам, перечисленным в предыдущем пункте не относятся: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, если только это не вызвано нарушением условий Договора; банкротство Управляющей организации.

14.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

14.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

15. Срок действия Договора.

15.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцепта Собственниками (утверждения на общем собрании Собственников помещений), т.о. Договор вступает в силу с «01» августа 2011г. и действует до «01» августа 2016г.

15.2. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания указанного в предыдущем пункте срока действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях или с учетом принятых в процессе его исполнения изменений и дополнений.

15.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

15.4. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и подлежат изменению и дополнению в порядке, предусмотрено для Договора.

15.5. Договор составлен на 20 страницах и содержит 1 приложение на 1 странице.

16. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация.	Собственники.
МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Горки-2» 143033, Московская область, Одинцовский р-н, п. Горки-2, д.16 ИНН 5032230817 КПП 503201001 Сбербанк России ОАО г. Москва Одинцовское ОСБ № 8158 БИК 044525225 кор/счет 30101810400000000225 р/счет40702810040290003159 Директор _____ / Касаев С.А. / М.П.	Администрация с.п. Горское от лица собственников помещений в многоквартирном доме по адресу п.Горки-2 д.№ 9 по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании (протокол №1 от «30» июня 2011г). ИНН 5032139244 КПП 503201001 р/сч40204810700000002438 Отделение 1Московского ГРУ Банка России г.Москва 795 БИК 044583001 Глава с.п. Горское _____ / Исайкина Н.Е. / М.П.