

**Договор № управления многоквартирным домом,  
расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, п.Горки-2, д.214 А**

« 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 коммунальных ресурсов (услуг) на число единиц потребления, определяемый при определении объема потребления и