**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**

 многоквартирными домами

п. Калевала "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

 **ООО «Калевальские коммунальные системы»,** именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Акользина Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Администрация Калевальского городского поселения** (собственник жилых помещений в многоквартирных жилых домах, указанных в *приложении № 1* к договору, на основании Закона Республики Карелия от 25.04.2008г. № 1184-ЗРК), именуемая в дальнейшем "Собственник", в лице Главы Калевальского городского поселения Дрючина Александра Ивановича, действующего на основании Устава, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.      ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

 1.1. В соответствии с настоящим договором Управляющая организация на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Калевальского городского поселения, проведенного Администрацией Калевальского городского поселения, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «\_21\_» \_06\_\_ 2012г. № \_2\_, экземпляр которого хранится в Администрации Калевальского городского поселения, в течение срока действия договора и за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся этими помещениями лицам и осуществление иной, направленной на достижение целей управления домом, деятельности.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и пользующимся этими помещениями лиц и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

 1.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется Статьей 36, Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, и актом технического состояния общего имущества в пределах границ эксплуатационной ответственности (*Приложение № 2* к настоящему договору).

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

**2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ.**

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое либо нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов и веранд.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электрическая энергия, газоснабжение.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

Включает:

1. сбор, вывоз и утилизация бытовых отходов на полигоне твердых бытовых отходов;
2. техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
3. содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
4. обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

 **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

1. текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
2. текущий ремонт электротехнического оборудования;
3. текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
4. текущий ремонт технических устройств (пожарной сигнализации и т.д.).

**Аварийное обслуживание** включает в себя:

1. аварийно-диспетчерское обслуживание (прием и регистрация заявок об аварии, локализация аварии, определение объемов работ для устранения аварии);

2. аварийно-ремонтное обслуживание (проведение работ по устранению аварии).

**3.     ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. **Управляющая организация** **обязуется:**

3.1.1. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств, в порядке, утвержденном проведенным конкурсом, в соответствии с" Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме" (*Приложение № 4* к настоящему договору).

3.1.2.  Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников жилого дома в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;

- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников квартир или с пользователей помещений по договорам с собственниками;

- организация приема платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени собственников;

- предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

- организация  начисления  оплаты  за  коммунальные  услуги в соответствии с заключенными договорами;

- организация систематического   контроля   и   оценки   соответствия   качества   предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;

- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственника;

- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

- планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;

- ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;

- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан.

3.1.4. Контролировать своевременное внесение собственниками и нанимателями помещений установленных обязательных платежей и взносов;

3.1.5. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом: судебное  взыскание долговых требований,  вытекающих из настоящего  договора,  по  отношению  к собственникам  квартир  и  нежилых помещений в таком доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством, установка и обслуживание общих домовых приборов учета, заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества жилого дома, другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству;

3.1.6. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с 'Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ" (Утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95г. № 713 с изменениями и дополнениями);

3.1.7. Представлять законные интересы собственника помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, органами местного самоуправления, в суде;

3.1.8. Хранить копии правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
3.1.9. Принимать, хранить и передавать проектную, техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3.1.10. Выдавать нанимателям справки и иные документы в пределах своих полномочий;

3.1.11. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством муниципальными правовыми актами Калевальского городского поселения, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2  **Обязательства собственников**:

3.2.1. Обязанность по своевременной и полной оплате за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги, своевременному предоставлению Управляющей организации документов, подтверждающие права на льготы лиц, пользующихся помещением, возлагается на граждан- собственников жилых помещений, и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.2.2. Определить уполномоченного представителя "Собственников" для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.2.3. Устранять за свой счет повреждения помещения, а также производить ремонт, либо замену поврежденного инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине «Собственника» либо лиц, совместно с ним проживающих (арендующих помещение), а также возмещать связанные с этим убытки, в том числе нанесенные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу иных Собственников.

3.2.4. При размещении сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, на конструктивных элементах здания, оформлять необходимые согласования и получить разрешения в установленном порядке.

3.2.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании собственников, организованном Управляющей организацией. В случае, если собрание не состоялось из-за неявки большинства, организацию последующих собраний "Собственники" оплачивают дополнительно.

3.2.6. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения отдельных собственников.

3.2.7. Своевременно  сообщать Управляющей организации  обо   всех  замеченных неисправностях  в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

3.2.8. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

3.2.9. Обязанность по поддержанию жилого помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдению прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме возлагается на граждан- собственников жилых помещений, и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3.2.10. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении договора на управление;

3.2.11. При обоснованной необходимости проведения срочного капитального ремонта общего имущества дома принять в течение 30 дней со дня получения соответствующего сообщения от Управляющей организации на общем собрании решение о сроке его проведения, размере и сроках оплаты за капитальный ремонт.

 **Собственник не имеет права:**

3.2.12. Устанавливать, подключать без письменного разрешения «Управляющей организации» и использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам.

3.2.13. Хранить в помещении ядовитые и взрывоопасные вещества.

**4. ПРАВА СТОРОН**

4.1. **"Управляющая организация" имеет право:**

4.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

4.1.2. При необходимости вносить изменения в месячный/годовой План ремонтов.

4.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

4.1.4. Представлять интересы "Собственников" в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

4.1.5. В случае выявления  несанкционированной  перепланировки или переоборудования  в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств  собственника или нанимателя помещения.

4.1.6. Оказывать иные виды услуг, не входящие в перечень, предусмотренный настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

4.2.  **"Собственники" имеют право:**

 4.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления следующими формами и способами:

- направлять в адрес Управляющее организации письменные запросы и получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях работ, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

- участвовать в осмотрах общего имущества жилого дома;

- осуществлять иные, предусмотренные действующим законодательством, способы и формы контроля за исполнением настоящего договора.

4.2.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.2.4. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения в порядке, установленном действующим законодательством.

  4.2.5. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

**5.   ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги состоит из платежей за:

1. коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение);
2. содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
3. услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
4. пользование жилым помещением (плата за наем для нанимателей жилых помещений по договорам найма и социального найма муниципального жилищного фонда)

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем работ (услуг), указанным *в Приложениях № 4 и № 5* к настоящему договору.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома установлена по результатам открытого конкурса, проведенного Администрацией Калевальского городского поселения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и на момент заключения настоящего договора составляет в размере, указанном в *приложении № 3* к настоящему договору.

 Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на второй и третий годы управления повышается на размер повышения федерального стандарта предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, установленных Постановлением Правительства РФ от 21.12.2011г. № 1047.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Размер платы за оказанные работы и услуги, указанные в п.п. 5.3 - 5.4 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.

5.6.  Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также плата за наем вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В платежном документе указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.7. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете, имеют целевое назначение и образуют следующие фонды:

- фонд содержания, направляемого на обслуживание дома

- фонд текущего ремонта

- фонд оплаты коммунальных услуг

- фонд капитального ремонта

Средства, собранныеУправляющей организацией за наем гражданами жилого помещения, перечисляются Собственнику жилых помещений. Порядок использования этих средств устанавливается Собственником.

5.8. Управляющая организация производит расчеты с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.

5.9. Неиспользованные средства из фонда содержания, в случае невыполнения или некачественного выполнения работ подрядной организацией, Управляющая организация передает в фонд ремонта.

5.10. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общими домовыми приборами учета, определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общих домовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных Правительством Республики Карелия.

5.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в *Приложении № 4* к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

5.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон. Оплата в таком случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.15. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.16. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

 5.17. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме выполняется согласно плану, утвержденному общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и проводится за счет Собственника по отдельному Договору.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. В случае нарушения Собственником или нанимателем помещений сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с **Разделом 5** Договора.

6.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника или нанимателя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника или нанимателя, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.5. Собственник (наниматель) несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником (нанимателем) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3. Взаимоотношения   "Сторон",   не урегулированные     настоящим   договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

**8.  СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Настоящий договор заключается на 3 (три) года и вступает в силу с «\_01\_»\_07\_2012г.

8.2.Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

- по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- если управляющая организация не выполняет условий такого договора и принято решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8.3. Действие настоящего договора автоматически прекращается при:

- ликвидации юридического лица Управляющей организации;

- физическом разрушении помещения или жилого дома;

- прекращения права собственности на помещение;

- смерти физического лица – «Собственника».

 В случае смерти «Собственника», с которым заключен настоящий договор, договор подлежит обязательному переоформлению с лицом (лицами), у которого появляется право на данное помещение в силу закона, завещания, после регистрации данного права в установленном порядке. При переходе права собственности на помещение в порядке наследования наследники несут обязанность по исполнению обязательств Наследодателя по настоящему договору.

8.4. В случае прекращения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирного дома, материальные ценности передаются по акту в срок не позднее 30 (тридцати) дней до его прекращения:

8.4.1. при смене Управляющего – новому Управляющему;

8.4.2. при выборе иного способа управления многоквартирным домом - товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо (в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений) лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение. Передача многоквартирного дома или общего имущества в многоквартирном доме по акту новому Управляющему, товариществу собственников жилья или жилищному кооперативу не производится.

**9.  ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1. Настоящий договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного с каждым собственником помещения в многоквартирном доме.

9.2. Все изменения   и дополнения   к настоящему договору  осуществляется     путем  заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. 9.3. Данный договор является обязательным для всех собственников (нанимателей) жилого дома.

 9.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 "Перечень объектов – многоквартирные дома по лотам № 1-31;

Приложение № 2 "Акт технического состояния общего имущества на многоквартирные дома» согласно приложению № 1;

Приложение № 3 «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом рентабельности и затрат на управление (без НДС)

Приложение № 4 "Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса"

**10.   ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ** | **СОБСТВЕННИК** |
| **Наименование:** ООО «Калевальские коммунальные системы» | **Наименование:** Администрация Калевальского городского поселения |
| **Юридический адрес: 186910** п. Калевала, ул. Стрельникова, д. 9, кв. 6 | **Юридический адрес:** 186910 РК п. Калевала, ул. Советская, 11 |
| **ИНН/КПП** 1017002110/101701001 | **ИНН/КПП** 1017001759/101701001 |
| **Реквизиты для перечисления платы за содержание, ремонт и коммунальные услуги:**  | **Реквизиты:**  |
| **Подпись:**Директор ООО «Калевальские коммунальные системы»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П.В.Акользин/**М.п.** | **Подпись:**Глава Калевальского городского поселения**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**А.И.Дрючин**/****М.п.** |