**Договор**

**управления многоквартирным домом**

« 16» декабря 2013г.

Муниципальное унитарное предприятие жилищьно-коммунальное хозяйство Шубинского сельсовета именуемое далее МУП «ЖКХ» Шубинского сельсовета в лице директора Молодцова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники жилых помещений (квартир) № 1,2,3,4,5(муниципальная),6,7,8(муниципальная),9(муниципальная),10,11,12,13,14,15,16, находящихся по адресу : Новосибирская область, Барабинский район, с.Шубинское,ул. Школьная 13 далее вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения «Собственника» жилищными и коммунальными услугами.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников, проведенного «12» декабря 2013года.

1.3. При выполнении настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора определяется Постановлением Правительства от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Жилищным кодексом РФ.

### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. «Собственник» поручает, а МУП «ЖКХ» Шубинского сельсовета принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет «Собственника» все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг «Собственнику» (лицу, пользующемуся помещением на основании соглашения с «Собственником» данного помещения), а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых «Собственнику», приведен в Приложении 1.

2.3. Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, составленного в 2-х экземплярах и подписанного «Сторонами».

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Обязанности «Сторон»:**

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

**3.2. Обязанности «Собственника»:**

3.2.1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.2.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.3. Своевременно, в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору услуги. Возмещать МУП «ЖКХ» расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.2.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее(ие) на праве собственности помещение(я) для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников «Управляющей организации» и должностных лиц контролирующих организаций.

3.2.5. Незамедлительно сообщать в МУП «ЖКХ» об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.6. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества, в случае его повреждения по своей вине.

3.2.7. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять «Управляющей организации» в установленные сроки или в заранее согласованное с «Управляющей организацией» время обеспечить допуск для снятия показаний представителей МУП «ЖКХ».

3.2.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с «Управляющей организацией».

3.2.9. Не применять, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с МУП «ЖКХ».

3.2.10. Не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора, при условии добросовестного выполнения МУП «ЖКХ» своих обязательств.

3.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее «Собственнику», дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

Члены семьи «Собственника», проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между «Собственником» и членами его семьи.

Иное лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с «Собственником» данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.2.12. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

**3.3. Обязанности МУП «ЖКХ»:**

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

3.3.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307:

а) заключать от имени «Собственника» договоры с организациями – поставщиками коммунальных услуг;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.3.3. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, а так же других работ по решению собрания собственников жилых помещений за дополнительную оплату по акту выполненных работ, в пределах средств, поступивших на счёт МУП «ЖКХ»:

а) проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени и за счет «Собственника» договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять «Собственнику» предложения: о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, по переселению собственников и нанимателей из подлежащего капитальному ремонту помещения в помещения маневренного фонда на время капитального ремонта, если работы по ремонту не могут быть проведены без выселения, а также предложения по предоставлению гражданам другого помещения, если жилое помещение, занимаемое ими в подлежащем капитальному ремонту доме, не может быть сохранено в результате такого ремонта;

е) осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

ж) обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание систем жизнеобеспечения многоквартирного дома;

з) принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению граждан о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

и) проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.3.4. Представлять интересы «Собственника», связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

3.3.5. Обеспечивать сохранность и надлежащее использование объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.3.6. По требованию «Собственника» знакомить его с условиями совершенных «Управляющей организацией» действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.3.7. Обеспечивать «Собственника» информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.3.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.3.9. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате «Собственнику» счет в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.3.10. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у «Собственника» денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.3.11. Информировать «Собственника» в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.3.12. Ежегодно знакомить со сметой доходов и расходов уполномоченного представителя «Собственника» в течение 10 рабочих дней после установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.3.13. Рассматривать обращения «Собственника» и «Нанимателей» и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.3.14. Представлять «Собственнику» отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.15. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями «Собственника», которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.3.16. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. ПРАВА СТОРОН**

**4.1 «Собственник» имеет право:**

4.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

4.1.2. Требовать в установленном порядке от МУП «ЖКХ» перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине МУП «ЖКХ».

4.1.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего Договора МУП «ЖКХ».

4.1.6. Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.7. Сообщат МУП «ЖКХ» об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 15 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым «Собственником».

4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

4.1.9. В случае необходимости обращаться к МУП «ЖКХ» с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с МУП «ЖКХ».

4.1.10. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) МУП «ЖКХ» в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.11. Контролировать работу и исполнение обязательств МУП «ЖКХ» по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников.

4.1.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

4.1.13. Получать от МУП«ЖКХ» в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

4.1.14. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении МУП «ЖКХ», а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом «Управляющей организации» о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую МУП «ЖКХ».

4.1.15. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

4.1.16. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.17. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

**4.2. МУП «ЖКХ» имеет право:**

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения «Собственником» обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Требовать от «Собственника» возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.2.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения.

Направлять доходы от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, расширения перечня услуг по содержаниию многоквартирного дома.

4.2.6. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

4.2.7. Требовать от «Собственника» своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.10. В случае непредставления «Собственником» или «Нанимателями» до 25 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих «Собственнику», производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления «Собственником» сведений о показаниях приборов учета.

4.2.11. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных «Собственником», проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.12. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.13. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

4.2.14. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям «Управляющей организации».

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ «СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

5.2. «Собственник» несет ответственность:

а) за ущерб, причиненный МУП «ЖКХ» в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора;

б) за ущерб, причиненный МУП «ЖКХ», установленный судебными решениями по искам третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций.

в) за несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему Договору путем уплаты МУП «ЖКХ» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно;

г) за убытки, причиненные МУП «ЖКХ», в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.3. МУП «ЖКХ» несет ответственность:

а) а ущерб, причиненный «Собственнику» в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба;

б) по сделкам, совершенным МУП«ЖКХ» со сторонними организациями;

в) за несоответствие предоставляемых услуг требованиям нормативных правовых актов.

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. «Стороны» не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из «Сторон» не может требовать от другой «Стороны» возмещения возможных убытков.

6.3. «Сторона», оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую «Сторону» о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

7.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги.

Плата за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает:

* плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
* плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

7.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.3. «Собственник» вносит плату на расчетный счет МУП «ЖКХ».

7.4. Оплата производится на основании платежных документов, представленных МУП «ЖКХ» не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

7.5. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.6. Неиспользование собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

**8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

8.1. Контроль «Собственника» за деятельностью МУП «ЖКХ» включает в себя:

8.1.1. Представление «Собственнику» информации о состоянии переданного в управление многоквартирного дома.

8.1.2. Контроль целевого использования МУП «ЖКХ» денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от «Собственников».

8.1.3. Отчет МУП «ЖКХ» о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Контроль за исполнением обязательств МУП «ЖКХ» по настоящему Договору осуществляется «Собственником» самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа «Собственников».

8.3. Оценка качества работы МУП «ЖКХ» осуществляется на основе следующих критериев:

8.3.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

8.3.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

8.3.3. Осуществление МУП«ЖКХ» мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг.

8.3.4. Снижение количества жалоб «Собственников» на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

8.3.5. Уровень сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочих платежей.

8.3.6. Своевременность и регулярность представляемых «Собственникам» планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

8.4. Недостатки, выявленные «Собственником» или ревизионной группой, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей МУП«ЖКХ».

Недостатки, указанные в акте, а также предложения «Собственников» по устранению этих недостатков рассматриваются МУП «ЖКХ» в течение 15 календарных дней с момента получения акта.

МУП «ЖКХ» в течение 10 календарных дней с момента получения акта вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании «Собственников» с участием своего представителя.

**9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между «Сторонами» по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При неурегулировании спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его «Сторонами».

10.2. Настоящий Договор заключен на срок три года.

10.3. В случае если собственники помещений до окончания срока действия настоящего договора не выберут способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не будет реализовано, то в соответствии со статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления будет проведён открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации на следующий период.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению «Сторон», а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями «Сторон».

10.5. МУП«ЖКХ» за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в многоквартирном доме.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон».

11.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, «Стороны» будут руководствоваться действующим законодательством.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения.

### 12. ПОДПИСИ СТОРОН

**МУП «ЖКХ» Шубинского сельсовета**

**Адрес:** Новосибирская область, Барабинский р-он,С.Шубинское,ул.Школьная 8(а) тел. 8 (383 61) 94-147

**Банковские реквизиты:** р/с 40702810309020000050 в Банке «Левобережный» (ОАО) к\с 30101810100000000850 в ГРКЦ ГУ Банка России по НСО, ИНН 5451110686 КПП 545101001 БИК 045004850

**«Собственник» Жители дома № 2 по ул.Школьная.**

**Адрес: Новосибирская область,Барабинский район,с.Шубинское,ул.Школьная № 2**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор МУП «ЖКХ»  Шубинского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Молодцов  М.п. | Собственник  И.А. Хромова |
|  |  |

Приложение 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию  общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, распложенном по адресу: Новосибирская область, Барабинский район,с.Шубинское,ул.Школьная №14** | | |
| Текущее содержание | 7,44 руб. |  | |