**СОГЛАШЕНИЕ**

**о совместной деятельности по управлению зданием многофункционального назначения**

г. Калуга «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственник 1)

паспорт серия \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником нежилого помещения площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственник 2)

паспорт серия \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником нежилого помещения площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственник 3)

паспорт серия \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником нежилого помещения площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственник 4)

паспорт серия \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником нежилого помещения площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

при совместном упоминании, именуемые «Стороны»,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **Предмет и цель соглашения**

1.1 Целью настоящего Соглашения является совместная деятельность Сторон по управлению многофункциональным зданием по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Здание»).

1.2 Цель настоящего Соглашения реализуется по следующим направлениям:

1.2.1 заключение договоров на поставку газа уполномоченным Сторонами лицом;

1.2.2 подсчет и взимание уполномоченным Сторонами лицом платы за поставленную услугу с остальных Сторон и ведение расчетов за поставку газа с поставщиком услуг;

1.2.3 совместное устранение чрезвычайных ситуаций в Здании, несущих угрозу повреждения или гибели общего имущества Сторон;

1.3 Сторонами настоящего Соглашения являются собственники в общей сложности всего здания. В случае отчуждения своей части Здания полностью или частично, Стороны обязуются передать новому собственнику права и обязанности по настоящему Соглашению за отчужденную часть Здания в полном объеме.

1. **Совместные обязательства сторон**

***Стороны для реализации целей настоящего соглашения:***

* 1. Уполномочивают собственника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Уполномоченный»), паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключить договора с ООО «Газпром межрегионгаз Калуга» на поставку газа и выступать в отношениях с ООО «Газпром межрегионгаз Калуга» от имени остальных собственников (сторон по соглашению), включая производство оплаты за потребленные услуги.

* 1. Обязуются компенсировать расходы Уполномоченного на выполнение возложенной на него в п. 2.1 обязанности
  2. Обязуются своевременно вносить на счет представителя Уполномоченного свою долю расходов на коммунальные услуги, а также расходов на содержание и охрану общего имущества. Представителем Уполномоченного является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

При этом своевременность означает, что денежные средства вносятся в сроки, установленные ООО «Газпром межрегионгаз Калуга» для оплаты выставляемых Уполномоченному счетов за потребленные услуги. Что касается своевременности в компенсации расходов уполномоченного на содержание и охрану общего имущества, то она определяется самим Уполномоченным, однако должна отвечать критерию разумности.

2.4 Обязуются возмещать расходы стороны на ликвидацию чрезвычайной ситуации пропорционально своим долям в общей площади помещений Здания. Расходы на ликвидацию чрезвычайных ситуаций возмещаются понесшей их стороне остальными сторонами в течение 5 дней с момента, когда им стало известно о появлении данных расходов.

2.5 Обязуются присутствовать на собраниях, создаваемых любой Стороной настоящего Соглашения для решения вопросов управления Зданием.

1. **Порядок определения расходов Сторон и производства взаимных расчетов**

3.1 Расходы на газ определяются исходя из показаний индивидуальных счетчиков и обслуживающего соответствующие помещения газоиспользующего оборудования (далее – ГО).

Если ГО отапливает также элементы общего имущества Сторон в Здании, то расходы каждого собственника определяются в следующем порядке. Показания счетчика делятся на площадь отапливаемых помещений – вычисляется потребленное количество газа на 1м2 площади. Та часть, которая приходится на помещения собственника, оплачивается им единолично. Остальное делится на собственников общего имущества пропорционально их долям в этом имуществе.

Уполномоченный также устанавливает потери. Потери определяются следующим образом: из показаний общедомового счетчика вычитаются показания счетчиков собственников. Разница делится на всех собственников (сторон по соглашению) пропорционально их доле в общей площади помещений Здания.

Таким образом, Стороны вносят на счет Уполномоченного стоимость фактически потребленного ими газа исходя из показаний счетчиков внутри обслуживающих их собственное ГО. Кроме того, собственники общего имущества в Здании вносят также стоимость расходов газа на обслуживание принадлежащего им общего имущества Здания. Все Стороны также несут расходы на оплату потерь пропорционально их доле в общей площади помещений Здания.

1. **Ответственность Сторон**

4.1 В случае выхода любой Стороны из настоящего Соглашения, остальные стороны оставляют за собой право обратиться в суд для определения порядка пользования общим имуществом собственником части Здании, вышедшим из Соглашения.

4.2 В случае просрочки по пунктам 2.2 и 2.3 Соглашения виновная Сторона компенсирует Уполномоченному сумму образовавшихся пеней, либо, если он оплатил неоплаченную Стороной услугу из своих собственных средств, уплачивает ему компенсацию за пользование чужими денежными средствами по статье 39 ГК РФ.

4.3 В случае просрочки по пункту 2.4, виновная Сторона компенсирует понесшей расходы Стороне просрочку в размере платы за пользование чужими денежными средствами по статье 395 ГК РФ.

1. **Заключительные положения**

5.1 Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению, разрешаются путем дружеских переговоров и консультаций. Стороны стремятся к созданию эффективной системы управления зданием, поэтому все возникающие разногласия обязуются разрешать без ущерба для целей настоящего Соглашения.

5.2 Любые изменения и дополнения к Соглашению оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Уполномоченными представителями Сторон. Дополнительные соглашения составляют неотъемлемую часть настоящего соглашения.

5.3 Настоящее соглашение заключено на весь срок эксплуатации Здания.

5.4 Настоящее Соглашение составлено в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) собственника

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) собственника

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) собственника

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) собственника

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_