

Договор

на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

г. Луга

"26" августа 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Районная управляющая компания" в лице генерального директора Воронова Ивана Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Подрядчик", и Собственники помещения многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ретюнь, дом №1, в лице собственника помещения (квартиры) №9, Федчук Ирины Юрьевны, действующей на основании Решения общего собрания собственников (Протокол №5 от «17» июля 2014 г.), именуемой в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и согласованы решением общего собрания собственников, протокол от "___" августа 2014 г., и включают в себя:

1.1.1. состав общего имущества многоквартирного дома;

1.1.2. перечень, объем и качество работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

1.1.3. размер и порядок внесения платы, в соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг и согласованными с Подрядчиком ценами;

1.1.4. порядок осуществления контроля выполнения Подрядчиком обязательств;

1.1.5. условия расторжения договора.

1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Подрядчик обязан снизить размер оплаты за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном "Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения" Утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

1.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Лужский район, д. Ретюнь, дом № 1;

1. серия, тип постройки _____;

2. год постройки _____ 1966;

3. этажность _____ 2;

4. количество квартир _____ 16;

5. общая площадь помещений _____ 626,6 кв. м;

6. количество нежилых помещений _____;

7. общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;

8. год последнего капитального ремонта _____;

9. площадь земельного участка многоквартирного дома _____ кв. м;

10. кадастровый номер земельного участка _____.

2. Термины, используемые в Договоре.

Собственник - владелец помещения и доли общего имущества в многоквартирном доме, право собственности которого зарегистрировано в установленном порядке.

Состав общего имущества:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилых помещений в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, козырьки, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилых помещений (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилых помещений (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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, лоджий, веранд и террас.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- е) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- ж) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- з) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- и) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации;
- к) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
- л) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Текущий ремонт - комплекс работ проводимый по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Капитальный ремонт - комплекс работ проводимый по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

3. Предмет договора.

3.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязанности самостоятельно или путем заключения договоров с обслуживающими организациями обеспечить выполнение работ и услуг по:

- 1) техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 2) аварийному ремонту внутридомовых инженерных сетей;
- 3) уборке и санитарному содержанию мест общего пользования;
- 4) предоставлению коммунальных услуг по снабжению электрической энергией на общедомовые нужды путем заключения договора с гарантирующим поставщиком;

5) техническому обслуживанию и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования путем заключения договора с организацией осуществляющей обслуживание вышеуказанного оборудования;

3.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в приложении 1 и 2 к настоящему Договору.

3.2.1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом собственников помещений в доме является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первое запорное устройство) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии запорного устройства - по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматического выключателя (пакетного переключателя), расположенного в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

3.3. Изменение перечня и состава работ и услуг, предоставляемых Подрядчиком по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с настоящим договором допускается на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома и оформляется в виде дополнительного соглашения.

3.4. Осуществление Заказчиком контроля качества исполнения работ и услуг производится путем проверок состояния имущества дома с возможным привлечением специалистов, либо специализированных организаций, либо представителей уполномоченных контролирующих органов. На факты ненадлежащего выполнения обязанностей Подрядчиком по договору составляются акты, которые должны быть подписаны не менее чем двумя собственниками, а так же представителем Подрядчика и (или) контролирующего органа. Акты являются основанием для снижения оплаты по договору.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства РФ, в т.ч. в области: санитарно-эпидемиологического благополучия населения; о техническом регулировании; пожарной безопасности; защите прав потребителей; об энергосбережении.

В случае привлечения на договорной основе третьих лиц к оказанию отдельных видов услуг и работ по настоящему договору, ответственность за их действия несет Подрядчик.

4.1.2. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Заказчика, внутри его помещения.

4.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры для устранения недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления информировать Заказчика о принятом решении.

4.1.4. Устранять неисправности в сроки, определенные приложением 3 к Договору.

4.1.5. По требованию Заказчика направлять своего представителя для составления акта ненадлежащего качества работ и услуг в соответствии с "Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения", утвержденными постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

4.1.6. Уменьшить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально количеству календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.1.7. Вести лицевой счет Заказчика. Своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, предъявлять к оплате счет-квитанцию за предоставленные услуги.

4.1.8. Ставить в известность Заказчика о намерении произвести какие-либо дополнительные работы и услуги в доме, согласовывать их стоимость и порядок оплаты, объемы, перечень выполняемых работ и услуг.

4.1.9. Информировать Заказчика об изменении качества услуг, о сбоях в работе инженерного оборудования, иных неудобствах для проживания, относящихся к содержанию дома, двора, квартиры.

4.1.10. Устанавливать за плату индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг и участвовать в их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.11. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

4.1.12. По решению общего собрания собственников заключить договор страхования общего имущества. При наступлении страхового случая представлять интересы собственников. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.

4.1.13. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию

Заказчика знакомить его с содержанием указанных документов по адресу: г. Луга, ул. Дзержинского, дом №11;

4.1.14. Вести регистрационный учет граждан и организацию работы паспортного стола.

4.2. Подрядчик вправе:

4.2.1. Предупреждать Заказчика и принимать меры по устранению допущенных жителями дома нарушений, связанных с использованием внутридомовых инженерных сетей дома, нарушением прав и законных интересов соседей.

4.2.2. Предъявлять Заказчику счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

4.2.3. Прекращать предоставление услуг Заказчику в случае просрочки оплаты более трех месяцев (до ликвидации задолженности).

4.2.4. Принимать участие в годовых, внеочередных общих собраниях собственников, без получения приглашения от собственника, по инициативе которого оно проводится.

4.2.5. Взыскивать с Заказчика в установленном законодательством РФ порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.6. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом предприятий-поставщиков коммунальных услуг.

4.2.7. Проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, предупредив об этом Заказчика за 3 дня.

4.2.8. Направлять Заказчику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.9. Представлять интересы Заказчика, связанные с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, в отношениях с третьими лицами и с ресурсоснабжающими организациями по качеству предоставления коммунальных услуг.

4.2.10. Использовать персональные данные Заказчика для выполнения обязательств по данному договору.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, вносить плату за выполненные работы и услуги Подрядчика в соответствии с предъявленной счет-квитанцией. По распоряжению Заказчика обязанность по внесению платы за содержание и ремонт помещения могут быть возложены на нанимателя, арендатора помещения.

4.3.2. Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение сотрудникам Подрядчика в целях технического обследования жилого помещения в согласованное время, а в аварийном случае - в любое время.

4.3.3. При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать по тел. 2-35-17 (в рабочее время) или по тел. 050 (в вечернее время, в выходные, праздничные дни).

4.3.4. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.5. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством.

4.3.6. При проведении собственником (нанимателем, арендатором) помещения работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Требовать от иных собственников общего имущества многоквартирного дома надлежащего участия в содержании общего имущества.

4.4.2. Требовать от Подрядчика перерасчета размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.4.3. Поручать Подрядчику подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом собственников нежилых помещений.

4.4.4. Требовать от Подрядчика производить начисления за жилищные услуги с учетом имеющихся у собственника помещения и его членов семьи льгот в порядке, установленном Правительством РФ.

4.4.5. Контролировать работу и исполнение обязательств Подрядчика по настоящему договору в соответствии с п.6 Договора.

5. Условия оплаты.

5.1. Оплата услуг Подрядчика производится за фактически выполненные объемы работ (услуг) указанные в Приложении № 2 к данному Договору.

5.2. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома устанавливаются в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной площади находящегося у собственника жилого/нежилого помещения в соответствии с утвержденными тарифами на отдельные виды работ и услуг согласно Приложения 4 к договору.

5.2.1. Услуги Подрядчика не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по

взаимной договорённости Сторон.

5.2.2. Подрядчик имеет право в одностороннем порядке увеличить размер платы за содержание и ремонт общего имущества один раз в год, но не более восьми процентов, и в случае увеличения специализированными организациями тарифов на свои услуги (работы), известив Заказчика за месяц, напечатав объявление в счет-квитанции.

5.3. Плата вносится Заказчиком до 15 числа следующего за расчетным месяца на основании платежного документа представленного Подрядчиком в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным, на расчетный счет Подрядчика, указанный в платежном документе, через почтовые и банковские отделения или платежные терминалы.

5.4. В случае неполучения Заказчиком счет - квитанции за содержание и ремонт общего имущества дома Заказчик самостоятельно производит оплату в кассу Подрядчика исходя из начислений предыдущего месяца.

5.5. Порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы) изменяется (уменьшается) пропорционально количеству полных рабочих дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения при наличии письменного заявления Заказчика и Акта не предоставления или ненадлежащего предоставления услуг, работ.

5.6. По требованию Заказчика Подрядчик производит сверку платы и выдает документы, подтверждающие правильность начисления платы, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пени).

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

6.1. Заказчик вправе осуществлять контроль исполнения настоящего Договора посредством участия: в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме; в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;

в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;

в приемке всех видов работ;

в приёмке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

при выполнении работ и оказании услуг Подрядчика, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию и поручение собственника помещения, оформленное в письменном виде.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу собственника или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Подрядчика, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.

6.4. Акт подписывается комиссией в составе представителя Подрядчика. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: владелец, имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации) и другие лица.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу, (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается у Подрядчика.

6.6. По окончании календарного года председатель Совета дома или один из собственников уполномоченных общим собранием на подписание договора подписывает Акт выполненных работ Подрядчику и/или представляет обоснованные и подтвержденные документально аргументы о качестве выполненных работ, что не освобождает его от подписания Акта.

7. Ответственность сторон

7.1. Сторона, не исполняющая обязанности, предусмотренные настоящим договором, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

7.2. При просрочке платежей за фактически выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества Заказчик несет ответственность в порядке определенном действующим законодательством.

7.3. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей по настоящему договору, возмещаются виновной стороной в установленном порядке.

7.4. Стороны не несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему договору по причинам непреодолимой силы, стихийных бедствий, войн, крупных аварий ресурсоснабжающих организаций, действий или бездействий органов государственной власти, третьих лиц, воспрепятствовавших

выполнению обязательств, которые не могли быть предусмотрены и предотвращены Подрядчиком или Заказчиком.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с "01" сентября 2014 г. и действует до "31" августа 2019 года.

8.2. Если ни одна из сторон за 3 месяца до окончания срока действия настоящего договора не обратится к другой стороне с письменным предложением о его расторжении, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Заказчика в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, но не ранее чем окончания календарного года, о чем Подрядчик должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения действия настоящего Договора путем предоставления ему заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания одним из собственников помещений в многоквартирном доме либо лицом уполномоченным общим собранием;

б) по инициативе Подрядчика в случае:

- невозможности выполнения им своих обязательств в связи с низкой оплатой Собственниками, менее 90 % от суммы начисленной по платежным документам, и/или наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

9.1.2. По соглашению Сторон.

9.1.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

9.1.4. В случае ликвидации организации Подрядчика.

9.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и заявления одной из Сторон другой Стороне за три месяца до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора. Такое заявление может быть направлено одним из собственников помещений в многоквартирном доме уполномоченным общим собранием.

9.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного заявления, при соблюдении условий указанных в п.п а), б) п. 9.1.1.

9.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Подрядчика по основаниям, указанным в настоящем Договоре Подрядчик одновременно с уведомлением Заказчика должен уведомить органы исполнительной власти для принятия соответствующих решений.

9.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.

9.6. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Подрядчик обязан уведомить Заказчика о сумме переплаты. Получить от Заказчика распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

9.7. В случае досрочного расторжения Договора Подрядчик вправе потребовать от Заказчика возмещение расходов, понесенных Подрядчиком в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения Договора.

10. Прочие условия

10.1. В случае невозможности разрешения сторонами спора по настоящему договору путем переговоров, стороны вправе в установленном законодательством порядке обратиться в суд общей юрисдикции.

10.2. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны предъявляться сторонами в письменной форме. При этом к претензии прилагаются обосновывающие ее документы (протоколы осмотра акты и т.д.), составленные с участием представителей обеих сторон.

10.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации, условия настоящего договора считаются соответственно измененными с момента вступления в силу нормативного правового акта, даже в том случае, если между сторонами не заключено дополнительное соглашение.

10.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

11. Форс-мажор

11.1. Подрядчик не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть 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 иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

11.2. 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.

11.3. 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.

Приложения к Договору:

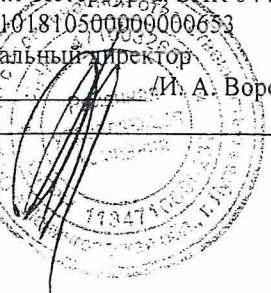
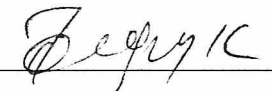
1. Приложение 1 - "Общее имущество в многоквартирном доме".

2. Приложение 2 - "Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

3. Приложение 3 - "Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования".

4. Приложение 4 - Тарифы на отдельные виды работ и услуг Подрядчика.

12. Реквизиты сторон:

"Подрядчик" ООО «Районная управляющая компания» 188230, Ленинградская обл., г. Луга Ул. Дзержинского, д. 11 ИНН 4710032607 КПП 471001001 Р/с 40702810155420000184 Северо-Западный банк Сбербанка РФ г. Санкт-Петербурга, БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 Генеральный директор  И. А. Воронов М.П.	"Заказчик" Собственник помещения (квартиры). № 9 , многоквартирного дома № 1, д. Ретюнь, Лужского района, Ленинградской области Федчук Ирина Юрьевна паспорт 4102 869897 выдан 19.12.02 г. ОВД г. Луга  / Федчук И.Ю.
---	---