

Договор на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

"01 октября" 2013 г.

г. Луга

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, п. Торковичи, ул. Станционная дом № 3, в лице главы администрации Торковичского сельского поселения Польшина Вячеслава Михайловича, действующего на основании Решения общего собрания собственников поселения (протокол № _____ от « _____ » _____ 2013 г.), именуемые 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 " _____ " _____ 2013 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. Капитальный ремонт проводится согласно отдельному решению общего собрания собственников помещений.
- 1.3. 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, п. Торковичи, ул. Станционная дом № 3;

1. серия, тип постройки _____;
2. год постройки 1943 _____;
3. этажность 1 _____;
4. количество квартир 2 _____;
5. общая площадь помещений 55,6 кв. м;
6. количество нежилых помещений _____;
7. общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
8. год последнего капитального ремонта _____;
11. площадь земельного участка многоквартирного дома _____ кв. м;
12. 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) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения 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) нежилого помещения (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) нежилого помещения (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,

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 выполнять 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 общего имущества в многоквартирном доме".
3. Приложение 3 - "Пределные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования".
4. Приложение 4 - Тарифы на отдельные виды работ и услуг Подрядчика
5. Приложение 5 - "Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома".

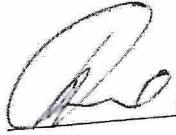
12. Реквизиты сторон:

"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

"Заказчик"
"Собственник помещения помещения
многоквартирного дома № 3,
ул. Станционная
п. Торковичи,
Лужского района,
Ленинградской области.

Генеральный директор
И. А. Воронов



 /В.М.Польшин