

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

27 января 2009 г. № 99

О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 марта 2009 г. № 401 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 83, 5/29530) <С20900401>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 ноября 2010 г. № 1665 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 276, 5/32841) <С21001665>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 апреля 2011 г. № 469 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 43, 5/33641) <С21100469>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 марта 2013 г. № 193 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 23.03.2013, 5/37025) <С21300193>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 мая 2013 г. № 377 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.05.2013, 5/37260) <С21300377>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 мая 2014 г. № 424 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.05.2014, 5/38804) <С21400424>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.06.2014, 5/39034) <С21400571>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 октября 2015 г. № 895 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 31.10.2015, 5/41213) <С21500895>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2016 г. № 518 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 08.07.2016, 5/42296) <С21600518>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2017 г. № 168 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.03.2017, 5/43437) <С21700168>

В соответствии с Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 года «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» Совет Министров Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальных услуг (факта неоказания жилищно-коммунальных услуг);

Положение о порядке перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания или оказания с недостатками, а также перерасчета платы за коммунальные услуги за период перерывов в их оказании;

Положение о порядке заключения договоров на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома;

перечень основных жилищно-коммунальных услуг;

перечень дополнительных жилищно-коммунальных услуг;

перечень жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной основе;

типовой договор на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома;

типовой договор на оказание услуг по техническому обслуживанию жилого дома;

типовой договор на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры, многоквартирного, блокированного жилого дома;

типовой договор на оказание услуги по водоснабжению из водоразборной колонки;

типовой договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

типовой договор на оказание услуг по текущему ремонту жилого дома;

типовой договор на оказание услуг по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома;

типовой договор на оказание услуг по техническому обслуживанию лифта.

2. Внести изменения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

2.1. утратил силу;

2.2. утратил силу;

2.3. в пункте 3 Положения о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1466 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 2, 5/16964; 2007 г., № 15, 5/24516), слова «канализация, газ» заменить словами «водоотведение (канализация), газоснабжение»;

2.4. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 18 января 2006 г. № 54 «Об утверждении положений о порядке формирования планово-расчетных цен на жилищно-коммунальные услуги и о порядке доведения до организаций жилищно-коммунального хозяйства соответствующих финансово-экономических показателей и контроля за их выполнением» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 18, 5/17125):

2.4.1. в Положении о порядке формирования планово-расчетных цен на жилищно-коммунальные услуги, утвержденном этим постановлением:

в пункте 1 слова «водоснабжению, канализации, тепловой энергии, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов, пользованию лифтами» заменить словами «холодному и горячему водоснабжению, теплоснабжению, водоотведению (канализации), пользованию лифтом, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов»;

в пункте 8:

в абзаце третьем слово «канализации» заменить словами «водоотведению (канализации)»;

из абзаца пятого слово «сбору,» исключить;

в абзаце шестом слово «лифтами» заменить словом «лифтом»;

2.4.2. утратил силу;

2.5. утратил силу;

2.6. утратил силу.

3. Министерству жилищно-коммунального хозяйства, другим республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением и принять иные меры по его реализации.

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, за исключением пункта 3 и настоящего пункта, вступающих в силу со дня принятия настоящего постановления.

Премьер-министр Республики Беларусь

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальных услуг (факта неоказания жилищно-коммунальных услуг)

1. Настоящим Положением определяется порядок проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальных услуг (факта неоказания жилищно-коммунальных услуг) (далее – независимая проверка (экспертиза)).

Настоящее Положение не распространяется на отношения по проведению судебных экспертиз.

2. В настоящем Положении используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 года «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 175, 2/1502).

3. Независимая проверка (экспертиза) проводится после проверки качества жилищно-коммунальной услуги исполнителем.

Независимая проверка (экспертиза) проводится постоянно действующей комиссией, созданной местным исполнительным и распорядительным органом (далее – комиссия), в состав которой входят представители местного исполнительного и распорядительного органа, аккредитованных испытательных лабораторий (центров), а также других организаций, за исключением представителей исполнителя. Председатель комиссии назначается при ее создании. В работе комиссии должно участвовать не менее трех членов.

4. Для проведения независимой проверки (экспертизы) необходимы письменное заявление потребителя, составленное в произвольной форме, копия акта проверки качества жилищно-коммунальной услуги исполнителем.

Заявление должно содержать:

фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) потребителя;

место жительства или пребывания потребителя;

адрес и цель проведения независимой проверки (экспертизы), наименование жилищно-коммунальной услуги, по которой необходимо проведение независимой проверки (экспертизы), наименование исполнителя;

личную подпись потребителя.

Потребитель вправе самостоятельно представить копию акта проверки качества жилищно-коммунальной услуги исполнителем и при необходимости другие документы, имеющие значение для осуществления независимой проверки (экспертизы).

5. Независимая проверка (экспертиза) проводится в течение 5 рабочих дней. Данный срок может быть продлен председателем комиссии при необходимости проведения специальных исследований (экспертиз, анализов), получения дополнительных документов и (или) сведений, а также в случае непредоставления потребителем своевременного доступа в жилое помещение (при необходимости) с одновременным уведомлением об этом потребителя.

Исчисление срока проведения независимой проверки (экспертизы) производится со дня регистрации письменного заявления потребителя в местном исполнительном и распорядительном органе, если иное не установлено законодательными актами.

6. Комиссия согласовывает с потребителем дату и время проведения независимой проверки (экспертизы), время доступа в занимаемое жилое помещение.

В случае, если в силу обстоятельств потребитель не сможет предоставить доступ в жилое помещение в согласованное с ним время, он уведомляет комиссию любым доступным способом. При этом комиссия должна повторно согласовать с потребителем и назначить дату и время проведения независимой проверки (экспертизы).

7. При проведении независимой проверки (экспертизы) члены комиссии обязаны провести необходимые исследования (замеры, взятие проб, образцов, визуальное освидетельствование и другие) жилищно-коммунальной услуги в соответствии с техническими нормативными правовыми актами.

В случае необходимости специальных исследований (экспертиз, анализов) комиссия имеет право привлекать другие организации, лаборатории, аккредитованные на проведение таких исследований, с уведомлением потребителя заказным письмом.

8. По результатам независимой проверки (экспертизы) комиссией составляется акт независимой проверки (экспертизы), срок действия которого составляет шесть месяцев.

Содержание акта независимой проверки (экспертизы) должно быть понятно лицам, не имеющим специальных знаний, и не допускать различных толкований.

Каждая страница этого акта и приложений к нему (при их наличии) подписывается членами комиссии, которые провели независимую проверку (экспертизу).

Акт независимой проверки (экспертизы) и приложения к нему (при их наличии) составляются в трех экземплярах, один из которых хранится в местном исполнительном и распорядительном органе, а два остальные направляются заявителю и исполнителю.

9. В акте независимой проверки (экспертизы) указываются:

наименование, номер, дата составления и место проведения независимой проверки (экспертизы);

сведения о комиссии, проводившей независимую проверку (экспертизу) (наименование и местонахождение местного исполнительного и распорядительного органа, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) и должность членов комиссии);

наименование проверяемой жилищно-коммунальной услуги;

состояние и методы исследования предоставляемой услуги;

результаты независимой проверки (экспертизы);
ссылки на технические нормативные правовые акты, которыми члены комиссии руководствовались при разрешении поставленных вопросов;
ссылки на приложения к акту независимой проверки (при их наличии) и необходимые пояснения к ним;
выводы и предложения.

10. Расходы на проведение независимой проверки (экспертизы), в том числе связанные с проведением специальных исследований (экспертиз, анализов), оплачиваются потребителями в пятидневный срок со дня получения соответствующих документов на оплату.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания или оказания с недостатками, а также перерасчета платы за коммунальные услуги за период перерывов в их оказании

1. Настоящим Положением определяется порядок перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания или оказания с недостатками, а также перерасчета платы за коммунальные услуги за период перерывов в их оказании (далее – перерасчет платы).

Требования, предъявляемые к качеству основных жилищно-коммунальных услуг, устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

2. В настоящем Положении термины используются в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 года «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 175, 2/1502).

3. Перерасчет платы в случае оказания основных жилищно-коммунальных услуг с недостатками или их неоказания производится на основании претензионного акта, акта независимой проверки (экспертизы) или судебного постановления.

4. Перерасчет платы за основные жилищно-коммунальные услуги (за исключением услуг по техническому обслуживанию и по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома), предоставляемые с недостатками или непредоставленные потребителю, производится со дня поступления к исполнителю устного или письменного обращения потребителя о неоказании жилищно-коммунальной услуги либо оказании жилищно-коммунальной услуги с недостатками.

4¹. Перерасчет платы в случае неоказания либо оказания с недостатками услуги по техническому обслуживанию и (или) услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома производится в отношении группы потребителей, проживающих в многоквартирном или блокированном жилом доме (в подъезде, на этаже многоквартирного жилого дома и другое), со дня поступления к исполнителю устного или письменного обращения одного из потребителей, которым данные жилищно-коммунальные услуги не предоставлены или предоставлены с недостатками.

5. В случае, если исполнитель не оказал основную жилищно-коммунальную услугу или оказал ее с недостатками в связи с действиями (бездействием) юридического или физического лица, исполнитель имеет право требования возмещения суммы выполненного перерасчета платы с виновного лица.

6. В случае неоказания услуг по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), газо-, электро-, теплоснабжению, техническому обслуживанию лифта, обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – коммунальные услуги), входящих в состав основных жилищно-коммунальных услуг, или их оказания с перерывами, превышающими 24 часа, перерасчет платы при отсутствии групповых и (или) индивидуальных приборов учета производится на сумму стоимости объема непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги в случае отсутствия прибора учета рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом, количества потребителей (для холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), электро-, газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также продолжительности непредоставления коммунальной услуги.

Перерасчет платы за непредоставленную услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома производится на сумму стоимости объема непредоставленной услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома.

7. Перерасчет платы в случаях оказания коммунальных услуг, входящих в состав основных жилищно-коммунальных услуг, с недостатками производится:

при несоответствии качества питьевой воды установленным санитарно-гигиеническим нормам для конкретных систем водоснабжения. При этом размер платы за услуги холодного водоснабжения уменьшается на 10 процентов на период предоставления данной услуги с недостатками;

при температуре горячей воды менее 60 °С – для открытых систем централизованного теплоснабжения, менее 50 °С – для закрытых систем свыше трех суток подряд. За каждый 1 °С снижения температуры горячей воды размер платы за подогрев воды уменьшается на 2,5 процентного пункта на период предоставления услуги с недостатками;

при отклонении уровня напряжения, частоты электрической энергии от действующих стандартов. При этом размер платы за услуги электроснабжения снижается на 0,15 процентного пункта за каждый час предоставления такой услуги с недостатками;

при температуре воздуха в жилом помещении свыше одних суток ниже +18 °С. При этом размер платы за отопление уменьшается с учетом недопоставленного объема тепловой энергии, рассчитанного в порядке, определенном Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

8. При оказании услуг по техническому обслуживанию жилого дома, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, техническому обслуживанию лифта с недостатками (не в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, иного законодательства, условиями договора) перерасчет платы производится исходя из удельного веса стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за техническое обслуживание жилого дома, санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома, техническое обслуживание лифта, количества полных календарных дней нарушения и количества календарных дней в месяце.

Порядок расчета удельного веса стоимости отдельной услуги или работы, входящей в перечень услуг и работ по техническому обслуживанию жилого дома, устанавливается Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

9. Разъяснение порядка перерасчета платы в соответствии с настоящим Положением осуществляется по принадлежности Министерством жилищно-коммунального хозяйства и Министерством энергетики.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке заключения договоров на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома

1. Настоящим Положением регулируется порядок заключения договоров на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома (далее – договор).

2. В настоящем Положении используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 года «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 175, 2/1502).

3. До заключения договора исполнитель:
информирует потребителей на общем собрании о порядке организации ремонтно-строительных работ, видах, объемах и сроках работ;
оформляет протокол собрания с отражением вопросов, возникших в ходе обсуждения или поступивших в письменном виде в течение 3 дней после проведения общего собрания. Протокол подписывают исполнитель и уполномоченный представитель потребителей, избранный на общем собрании;

совместно с подрядной организацией и уполномоченным представителем потребителей проводит предремонтный осмотр общего имущества и жилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – жилой дом), составляет акт обследования, который подписывают представители исполнителя, подрядной организации и уполномоченный представитель потребителей.

4. Договор заключается не позднее 10 дней до начала проведения капитального ремонта жилого дома в простой письменной форме в двух экземплярах в соответствии с типовым договором на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома при наличии:

утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации;
договора (контракта) строительного подряда на капитальный ремонт жилого дома, заключенного в установленном порядке (если капитальный ремонт не ведется собственными силами);

разрешений на производство ремонтно-строительных работ в случаях, предусмотренных законодательством.

При проведении капитального ремонта жилого дома собственными силами исполнитель должен до начала производства ремонтно-строительных работ получить специальные разрешения (лицензии) в случаях, предусмотренных законодательством.

К договору прилагается краткая информация о капитальном ремонте жилого дома с указанием видов работ и сроков их проведения.

5. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию определяется в договоре с учетом сроков его капитального ремонта, предусмотренных проектно-сметной документацией.

Срок ввода жилого дома в эксплуатацию может изменяться по решению местных исполнительных и распорядительных органов при соответствующих обоснованиях.

Срок выполнения ремонтных работ по каждой квартире устанавливается в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам, составленным исполнителем совместно с подрядной организацией.

6. Гарантийный срок для объекта капитального ремонта определяется договором и не может составлять менее пяти лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты ввода жилого дома в эксплуатацию.

7. Защита прав потребителя, связанных с отношениями, вытекающими из договора, осуществляется в установленном законодательством порядке.

Законодательство о защите прав потребителей применяется к использованным, выполненным (оказанным) в процессе капитального ремонта жилого дома конкретным товарам, работам (услугам) исходя из их соответствия проектно-сметной документации.

ПЕРЕЧЕНЬ

основных жилищно-коммунальных услуг

Техническое обслуживание жилого дома

Текущий ремонт

Капитальный ремонт

Санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома

Холодное и горячее водоснабжение*

Водоотведение (канализация)*

Газоснабжение

Электроснабжение

Теплоснабжение

Техническое обслуживание лифта

Обращение с твердыми коммунальными отходами

*Предоставляется, если такой вид благоустройства предусмотрен проектом жилого дома.

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных жилищно-коммунальных услуг

Установка и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома

Установка и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за жилым домом и придомовой территорией

Организация работы и содержание вахтеров (консьержей) в многоквартирном жилом доме

Аренда и (или) замена напольных грязезащитных ковровых покрытий

Обустройство придомовых территорий элементами озеленения, благоустройства и их дальнейшее содержание

ПЕРЕЧЕНЬ

жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной основе

Техническое обслуживание жилого дома

Текущий ремонт

Капитальный ремонт

Санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома

Техническое обслуживание лифта

Обращение с твердыми коммунальными отходами

Дополнительные жилищно-коммунальные услуги

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома

_____ 20__ г. № _____

(населенный пункт)

(дата)

Заказчик _____

(наименование организации)

именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице _____

(должность,

_____ фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующий на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть) _____

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

жилого помещения _____ в жилом доме _____ корп. _____, по ул. _____ именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны,

далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель обязуется выполнить капитальный ремонт многоквартирного жилого дома (далее – жилой дом), расположенного по адресу: _____

в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Капитальный ремонт жилого дома осуществляется на основании:

решения местного исполнительного и распорядительного органа от _____ № _____ проектно-сметной документации _____

(наименование проектной организации, адрес)

договора (контракта) строительного подряда между Исполнителем и подрядной организацией _____

(наименование подрядной организации)

№ _____ от _____ (если капитальный ремонт не ведется собственными силами).

2. Сметная стоимость капитального ремонта жилого дома в ценах на дату заключения настоящего договора составляет _____ млн. рублей.

Сроки проведения капитального ремонта

3. Срок начала капитального ремонта _____ 20__ г. и срок ввода в эксплуатацию жилого дома _____

(число и месяц)

_____ 20__ г.

(число и месяц)

Продолжительность капитального ремонта жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией составляет _____

(количество месяцев)

4. Срок выполнения ремонтных работ в жилом помещении _____ устанавливается в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам, составленным

Исполнителем совместно с подрядной организацией в рамках инженерной подготовки объекта капитального ремонта.

5. В случае переноса в установленном законодательством порядке срока ввода в эксплуатацию жилого дома Исполнитель представляет Потребителю для подписания дополнительное соглашение к настоящему договору.

Обязанности Сторон

6. Исполнитель обязан:

6.1. в установленные настоящим договором сроки выполнить капитальный ремонт жилого дома;

6.2. предоставить Потребителю жилое помещение маневренного фонда в случае, если капитальный ремонт жилого дома не может быть произведен без отселения жильцов;

6.3. информировать Потребителя о сроках проведения ремонтно-строительных работ в жилом помещении _____ не позднее 10 дней до начала ремонта подъезда

6.4. предоставить в письменном виде Потребителю краткую информацию о капитальном ремонте жилого дома с указанием видов работ и сроков их проведения;

6.5. осуществлять эксплуатацию и обслуживание систем инженерного оборудования, надлежащее санитарное содержание жилого дома в процессе его капитального ремонта;

6.6. информировать Потребителя о сроках и продолжительности отключения систем инженерного оборудования, проведения работ в жилом помещении в соответствии с проектно-сметной документацией не позднее 5 дней до отключения;

6.7. обеспечивать прием и рассмотрение обращений потребителей по вопросам капитального ремонта жилого дома не реже одного раза в две недели с ведением журнала приема граждан и участием представителя технического надзора;

6.8. устранять в процессе капитального ремонта жилого дома и в период гарантийного срока выявленные недостатки и дефекты в сроки, согласованные с Потребителем;

6.9. осуществлять приемку в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией ремонтно-строительных работ по каждому жилому помещению с составлением соответствующего акта;

6.10. восстановить в жилом помещении отделку, поврежденную:

при ремонте ограждающих конструкций и инженерных систем жилого дома, и выполнением иных работ при капитальном ремонте, в объемах, нарушенных при производстве работ;

в связи с нарушением температурно-влажностного режима эксплуатации здания по причинам, не зависящим от проживающих (протекание кровли, промерзание стен и другие).

7. Потребитель обязан:

7.1. обеспечить доступ в жилое помещение для проведения предремонтного обследования и производства работ в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам и утвержденной проектно-сметной документацией;

7.2. предоставить документы, подтверждающие переоборудование или перепланировку жилых помещений;

7.3. принять необходимые меры по сохранности личного имущества и его перемещению из зоны производства работ;

7.4. в случае замены в соответствии с проектно-сметной документацией газового оборудования:

предоставить новое или с неистекшим сроком эксплуатации;
заключить договор на газоснабжение, техническое обслуживание газового оборудования и внутридомовых систем газоснабжения.

Права Сторон

8. Исполнитель имеет право:

8.1. доступа в жилое помещение Потребителя для проведения предремонтного обследования и производства работ в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам и утвержденной проектно-сметной документацией в согласованные с потребителем сроки;

8.2. производить при необходимости в установленном порядке в процессе капитального ремонта жилого дома корректировку проектно-сметной документации с уведомлением потребителей об изменении видов работ и сроков их проведения в срок не позднее 10 дней после проведения корректировки проектно-сметной документации;

8.3. требовать от Потребителя выполнения условий настоящего договора.

9. Потребитель имеет право:

9.1. ознакомиться с проектно-сметной документацией на капитальный ремонт жилого дома;

9.2. получать от Исполнителя информацию о ходе ремонтно-строительных работ;

9.3. на восстановление в жилом помещении отделки, поврежденной:
при ремонте ограждающих конструкций и инженерных систем жилого дома, и выполнением иных работ при капитальном ремонте, в объемах, нарушенных при производстве работ;

в связи с нарушением температурно-влажностного режима эксплуатации здания по причинам, не зависящим от проживающих (протекание кровли, промерзание стен и другие);

9.4. отказаться в письменной форме от выполнения отдельных видов отделочных работ до начала их осуществления;

9.5. требовать от Исполнителя безвозмездного устранения дефектов и недостатков, выявленных в процессе капитального ремонта и в период гарантийного срока или в связи с несоблюдением условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

10. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

11. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

11.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

11.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств любым доступным способом.

Подтверждением наличия этих обстоятельств и их продолжительности служат заверенные справки соответствующих государственных органов и иных организаций.

12. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя или подрядной организации при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

13. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);

умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения жилого дома, его инженерные системы и прилегающие территории.

14. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

Прочие условия

15. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует на весь период капитального ремонта и гарантийного срока.

Гарантийный срок составляет _____ лет с даты ввода жилого дома в эксплуатацию.

16. Настоящий договор составлен на ____ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
на оказание услуг по техническому обслуживанию жилого дома**

№ _____

_____ (населенный пункт)

_____ (дата)

_____ (наименование организации)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть)

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

жилого помещения _____ общей

(квартира, жилая комната)

площадью _____ кв. метров, квартира _____ в доме _____ корп. _____

по _____, именуемый

(улица, проспект и другое)

в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель предоставляет услуги по техническому обслуживанию жилого дома, а Потребитель оплачивает предоставленные услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. производить в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов техническое обслуживание общего имущества и обеспечивать его содержание в исправном состоянии, в том числе внутридомовых инженерных систем:

электроснабжения (сетей электроснабжения от вводного распределительного устройства до отключающей и защитной аппаратуры, установленной в индивидуальном этажном (квартирном) электрощитке, либо до контактного соединения ответвления

электропроводки в квартиру группового этажного электрощитка, за исключением приборов индивидуального учета расхода электрической энергии);

вентиляционных и дымовых каналов (шахт), за исключением внутриквартирных; холодного и горячего водоснабжения (распределительных трубопроводов (стояков) и поэтажных, поквартирных отводов от них с установленной первой запорной арматурой (вентильями);

водоотведения (канализации) (общих канализационных стояков, горизонтальных отводов во вспомогательных помещениях);

центрального отопления (при горизонтальном способе разводки – общих трубопроводов (стояков) и поэтажных, поквартирных отводов от них с установленной первой запорной арматурой (вентильями); при иных способах разводки – трубопроводов и отопительных приборов в жилых и подсобных помещениях; трубопроводов горячего водоснабжения (включая полотенцесушители, установленные в соответствии со строительным проектом здания);

2.2. выполнять в установленные законодательством сроки подготовку вспомогательных помещений, инженерных систем жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период;

2.3. исключен;

2.4. исключен;

2.5. выполнять в жилом помещении Потребителя за счет собственных средств устранение повреждений, вызванных неисправностями инженерных систем или строительных конструкций общего имущества;

2.6. при выявлении или получении информации об аварийном состоянии инженерных систем или строительных конструкций жилого дома немедленно принимать меры по их устранению;

2.7. обеспечивать освещение входа в подъезд, лестничных площадок и посадочных площадок лифтов, других вспомогательных помещений жилого дома, придомовой территории;

2.8. исключен;

2.9. исключен;

2.10. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за услуги, предусмотренные настоящим договором, в случае их не оказания либо оказания с недостатками;

2.11. в случае уведомления Потребителем о не оказании либо оказании с недостатками предусмотренных настоящим договором услуг прибыть к Потребителю и принять меры по устранению имеющихся недостатков в течение одного рабочего дня или по просьбе Потребителя в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – немедленно;

2.12. производить иные виды работ, предусмотренные законодательством, техническими нормативными правовыми актами.

3. Потребитель обязан:

3.1. возмещать ущерб, нанесенный общему имуществу и вспомогательным помещениям жилого дома, в порядке, установленном законодательством;

3.2. соблюдать чистоту и порядок во вспомогательных помещениях жилого дома;

3.3. не допускать нарушения прав и законных интересов других потребителей, проживающих в жилом доме.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

4.1. требовать от Потребителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

4.2. в случае наличия задолженности Потребителя по плате за услуги по техническому обслуживанию жилого дома в порядке, установленном законодательством, принимать меры к ее взысканию, а также уменьшать объем предоставляемых услуг до полного погашения задолженности Потребителем.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услуги, предусмотренные настоящим договором;

5.2. получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с законодательством;

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));

5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

5.5. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

6. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

7.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

7.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств любым доступным способом.

Подтверждением наличия этих обстоятельств и их продолжительности служат заверенные справки соответствующих государственных органов и иных организаций.

8. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя или подрядной организации при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

9. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);
содержания в ненадлежащем техническом состоянии внутриквартирных инженерных систем и оборудования, умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения жилого дома, его инженерные системы и прилегающие территории.

10. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия договора

11. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Изменение и расторжение договора

12. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно изменить или расторгнуть настоящий договор.

13. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

14. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается каждой из Сторон.

Разрешение споров

15. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

16. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться лично под роспись.

Прочие условия

17. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

18. Настоящий договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

19. Дополнительные условия _____

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
30.06.2016 № 518)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по техническому обслуживанию лифта

_____ № _____
(населенный пункт) _____ (дата)

(наименование организации)

именуемая(ое) в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
(должность, фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется)

с одной стороны, действующая(ее) на основании устава Исполнителя, и собственник,
наниматель, член организации застройщиков _____

(фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется)

жилого помещения _____ общей площадью _____ кв. метров,
(квартира, жилая комната)

квартира _____ в доме _____ корп. _____ по _____,
(улица, проспект и другое)

именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами,
заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель предоставляет услуги по техническому обслуживанию лифта (лифтов), а Потребитель оплачивает предоставленные услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. производить в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов техническое обслуживание лифта и обеспечивать его содержание в исправном состоянии и безопасную его работу;

2.2. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за услуги, предусмотренные настоящим договором, в случае их неокказания либо оказания с недостатками;

2.3. в случае уведомления Потребителем о неокказании либо оказании с недостатками предусмотренных настоящим договором услуг прибыть к Потребителю и принять меры по устранению имеющихся недостатков в течение одного рабочего дня или по просьбе Потребителя в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – немедленно;

2.4. производить иные виды работ, предусмотренные законодательством, техническими нормативными правовыми актами.

3. Потребитель обязан:

3.1. возмещать ущерб, нанесенный лифтовому оборудованию и взаимосвязанным с ним системам противодымной защиты, противопожарной автоматики и сигнализации, в порядке, установленном законодательством;

3.2. соблюдать чистоту и порядок в кабине лифта, бережно относиться к элементам отделки кабины и лифтовому оборудованию в целом;

3.3. не допускать нарушения прав и законных интересов других потребителей, проживающих в жилом доме.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

4.1. требовать от Потребителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

4.2. в случае наличия задолженности Потребителя по плате за услуги по техническому обслуживанию лифта в порядке, установленном законодательством, принимать меры к ее взысканию до полного погашения задолженности Потребителем.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услуги, предусмотренные настоящим договором;

5.2. получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с законодательством;

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));

5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

5.5. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

6. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

7.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

7.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств любым доступным способом.

8. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

9. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);

умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения жилого дома, его инженерные системы.

10. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия договора

11. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Изменение и расторжение договора

12. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно изменить или расторгнуть настоящий договор.

13. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

14. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается каждой из Сторон.

Разрешение споров

15. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

16. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться лично под роспись.

Прочие условия

17. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

18. Настоящий договор составлен на ___ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

19. Дополнительные условия _____

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры,
одноквартирного, блокированного жилого дома

_____ (населенный пункт)

_____ (дата)

№ _____

_____ (наименование организации водопроводно-канализационного хозяйства)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице

_____ (должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть)

_____ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

квартиры _____ в доме _____ корп. _____ по _____ (улица, проспект и другое)

именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель предоставляет Потребителю услуги по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры, многоквартирного, блокированного дома, а Потребитель оплачивает эти услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. обеспечить режим и качество подаваемой Потребителю питьевой воды, отвечающие требованиям нормативных правовых актов Республики Беларусь в области питьевого водоснабжения;

2.2. обеспечить водоотведение сточных вод в канализационную сеть населенного пункта;

2.3. производить за счет собственных средств работы по государственной поверке приборов индивидуального учета расхода воды Потребителя, ремонту и замене этих приборов из обменного фонда Исполнителя;

2.4. производить бесплатно в двухнедельный срок с даты обращения Потребителя работы по ремонту и замене приборов индивидуального учета расхода воды в период гарантийного срока эксплуатации (два года со дня приемки выполненных работ, оформленной двусторонним актом);

2.5. информировать Потребителя об изменении тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения (канализацию), формы и порядка оплаты этих услуг;

2.6. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за предоставленные услуги в случае их неокказания, перерывов в их оказании либо оказании с недостатками;

2.7. в случае уведомления Потребителем о неказании услуг, предусмотренных настоящим договором, прибыть к Потребителю в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – немедленно;

2.8. ежегодно производить с Потребителем сверку расчетов за услуги водоснабжения и водоотведения (канализации).

3. Потребитель обязан:

3.1. экономно расходовать воду, принимать меры по снижению ее нерационального расхода;

3.2. обеспечивать целостность и сохранность приборов индивидуального учета расхода воды, находящихся в жилом помещении;

3.3. в трехдневный срок уведомлять Исполнителя о неисправности приборов индивидуального учета расхода воды. В период их неисправности оплата предоставленных услуг производится по установленным местным исполнительным и распорядительным органом нормам водопотребления;

3.4. за 7 дней известить Исполнителя о выезде из занимаемого жилого помещения и произвести полный расчет за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги;

3.5. в семидневный срок предоставить сведения об изменении количества зарегистрированных жильцов в жилом помещении;

3.6. в трехдневный срок после заключения настоящего договора предъявить его в организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

4.1. требовать от Потребителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

4.2. в случае несвоевременной оплаты Потребителем услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) принимать меры к ее взысканию в порядке, установленном законодательством.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услуги, предусмотренные настоящим договором;

5.2. получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с законодательством;

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке соответствующей независимой проверки (экспертизы));

5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных дефектов, проверять полноту и своевременность их устранения;

5.5. производить по согласованию с Исполнителем изменение монтажной схемы водомерного узла;

5.6. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

6. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

7.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

7.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств любым доступным способом.

Подтверждением наличия указанных обстоятельств и их продолжительности служат заверенные справки соответствующих государственных органов и иных организаций.

8. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный им жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

9. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий;

аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

10. Исполнитель не несет ответственности за режим подачи воды Потребителю в случае неисправности водопроводных сетей и устройств, не находящихся на балансе Исполнителя.

11. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия договора

12. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Изменение и расторжение договора

13. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно изменить или расторгнуть настоящий договор.

14. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

15. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается каждой из Сторон.

16. В случае неоплаты в течение более 3 месяцев потребленных услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) либо невыполнения Потребителем договорных обязательств Исполнитель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Потребителя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда.

Разрешение споров

17. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

18. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться лично под роспись.

Прочие условия

19. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

20. Настоящий договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

21. Дополнительные условия _____

Юридические адреса и подписи сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуги по водоснабжению из водоразборной колонки

№ _____

_____ (населенный пункт)

_____ (дата)

_____ (наименование организации водопроводно-канализационного хозяйства)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице

_____ (должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть)

_____ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

квартиры _____ в доме _____ корп. _____ по _____ (улица, проспект и другое)

именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель предоставляет Потребителю услугу по водоснабжению, а Потребитель оплачивает эту услугу исходя из норм водопотребления в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. обеспечить режим и качество подаваемой Потребителю питьевой воды, отвечающие требованиям нормативных правовых актов Республики Беларусь в области питьевого водоснабжения;

2.2. информировать Потребителя об изменении тарифа на услугу по водоснабжению, формы и порядка оплаты этой услуги;

2.3. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за предоставленную услугу в случае ее неоказания, перерывов в оказании либо оказания с недостатками;

2.4. в случае уведомления Потребителем о неоказании услуги, предусмотренной настоящим договором, прибыть к Потребителю в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – немедленно.

3. Потребитель обязан:

3.1. экономно расходовать воду, принимать меры по снижению ее нерационального расхода;

3.2. за 7 дней известить Исполнителя о выезде из занимаемого жилого помещения и произвести полный расчет за оказанную в соответствии с настоящим договором услугу;

3.3. в семидневный срок предоставить сведения об изменении количества зарегистрированных жильцов в жилом помещении.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

4.1. требовать от Потребителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

4.2. в случае несвоевременной оплаты Потребителем услуги по водоснабжению принимать меры к ее взысканию в порядке, установленном законодательством.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услугу, предусмотренную настоящим договором;

5.2. получать в соответствии с законодательством информацию об объемах, качестве и периодичности оказанной услуги;

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуги (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));

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

5.5. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

6. Стороны несут материальную ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

7.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

7.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств любым доступным способом.

Подтверждением наличия указанных обстоятельств и их продолжительности служат заверенные справки соответствующих государственных органов и иных организаций.

8. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный им жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

9. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий;

аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

10. Исполнитель не несет ответственности за режим подачи воды Потребителю в случае неисправности водопроводных сетей и устройств, не находящихся на балансе Исполнителя.

11. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия договора

12. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Изменение и расторжение договора

13. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно изменить или расторгнуть настоящий договор.

14. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

15. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается каждой из Сторон.

16. В случае неоплаты в течение более 3 месяцев потребленной услуги по водоснабжению либо невыполнения Потребителем договорных обязательств Исполнитель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Потребителя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда.

Разрешение споров

17. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

18. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться лично под роспись.

Прочие условия

19. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

20. Настоящий договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

21. Дополнительные условия _____

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами

_____ № _____
(населенный пункт) _____ (дата)

_____ (наименование организации, оказывающей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице

_____ (должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник, наниматель _____ (нужное подчеркнуть)

_____ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

квартиры _____ в доме _____ корп. _____ по _____ (улица, проспект и другие)

именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель оказывает Потребителю услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, а Потребитель оплачивает эти услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. обеспечить обустройство в пешеходной доступности для Потребителя и содержание в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами площадки временного складирования отходов или контейнерной площадки с установленными на ней контейнерами для сбора твердых коммунальных отходов, в том числе по видам;

2.2. обеспечить регулярный вывоз накопленных у Потребителя твердых коммунальных отходов в соответствии с утвержденным графиком;

2.3. производить работы по благоустройству площадки временного складирования отходов или контейнерной площадки, ремонту и замене контейнеров;

2.4. информировать Потребителя об изменении тарифов на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, формы и порядка платы за эти услуги;

2.5. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за предоставленные услуги в случае их неоказания либо оказания с недостатками;

2.6. в случае уведомления Потребителем о неоказании услуг, установленных настоящим договором, прибыть к Потребителю в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время;

2.7. ежегодно производить с Потребителем сверку расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3. Потребитель обязан:

3.1. осуществлять сбор и вынос образующихся твердых коммунальных отходов в специально отведенные места, обеспечивая их разделение по видам;

3.2. за 7 дней известить Исполнителя о выезде из занимаемого жилого помещения и произвести полный расчет за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги;

3.3. в семидневный срок представить сведения об изменении количества зарегистрированных жильцов в жилом помещении;

3.4. исключен.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

4.1. требовать от Потребителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

4.2. в случае несвоевременной платы Потребителем за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами принимать меры к ее взысканию в порядке, установленном законодательством;

4.3. прекратить (полностью или частично) вывоз твердых коммунальных отходов без предварительного уведомления Потребителя в случаях стихийных бедствий.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услуги, предусмотренные настоящим договором;

5.2. получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с законодательством;

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));

5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных недостатков и проверять полноту и своевременность их устранения;

5.5. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

6. Стороны несут материальную ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

7.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

7.2. если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств любым доступным способом.

Подтверждением наличия указанных обстоятельств и их продолжительности служат заверенные справки соответствующих государственных органов, иных организаций.

8. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

9. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя).

10. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия договора

11. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

12. Действие настоящего договора может быть прекращено ввиду обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством для аналогичных договоров.

Изменение и расторжение договора

13. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно изменить или расторгнуть настоящий договор.

14. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

15. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается каждой из Сторон.

16. В случае неоплаты в течение более 3 месяцев оказанных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами либо невыполнения Потребителем договорных обязательств Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Потребителя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющую жилищно-коммунальные услуги.

Разрешение споров

17. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

18. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться лично под роспись.

Прочие условия

19. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

20. Настоящий договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

21. Дополнительные условия _____

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____
Подпись _____

Тел. _____
Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
15.05.2013 № 377)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
на оказание услуг по текущему ремонту жилого дома**

_____ № _____
(населенный пункт) (дата)

_____ (наименование организации)

именуемая(ое) в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
(должность,

_____ фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется)
действующая(ее) на основании _____,

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть) _____

(фамилия, собственное имя, отчество,

_____ если таковое имеется)

жилого (нежилого) помещения _____

(квартира, жилая комната, другое)

общей площадью _____ кв. метров, квартира _____ в доме _____ корп. _____ по

_____ (улица, проспект и другое)

именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны (далее – именуемые Сторонами), заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель обязуется выполнить, а Потребитель принять и оплатить услуги (работы) по текущему ремонту конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома (далее – ремонтные работы), расположенного по адресу: _____

в соответствии со сметой (сметной документацией) (далее – смета).

Ремонтные работы осуществляются на основании:

акта очередного осмотра жилого дома (дефектного акта) от _____ № _____;
сметы; протокола общего собрания от _____ № _____; договора
(контракта) строительного подряда между Исполнителем и подрядчиком

(наименование (фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется) подрядчика)
от _____ № _____ (если ремонтные работы не ведутся собственными силами).

2. Сметная стоимость ремонтных работ в ценах на дату заключения настоящего договора составляет _____ рублей.

Стоимость ремонтных работ, подлежащих оплате Потребителем, составляет _____ рублей.

До начала проведения ремонтных работ Потребитель вносит на расчетный счет Исполнителя авансовый платеж на приобретение материалов в размере _____ рублей.

При изменении объема выполняемых ремонтных работ по соглашению Сторон смета подлежит изменению, что оформляется актом на дополнительные работы.

Сроки проведения ремонтных работ

3. Срок начала проведения ремонтных работ _____,
(дата)
срок окончания ремонтных работ _____.
(дата)

4. В случае переноса в установленном законодательством порядке срока окончания ремонтных работ Исполнитель представляет Потребителю для подписания дополнительное соглашение к настоящему договору.

Порядок оплаты

5. Финансирование работ по настоящему договору осуществляется за счет собственных средств Потребителя.

Оплата Потребителем выполненных работ производится по соглашению Сторон одновременно не позднее 25-го числа месяца, следующего за месяцем подписания акта выполненных работ, либо в рассрочку на _____ месяцев равными долями.

Обязанности Сторон

6. Исполнитель обязан:

- 6.1. выполнить ремонтные работы в установленные настоящим договором сроки;
- 6.2. осуществлять эксплуатацию и обслуживание инженерных систем, надлежащее санитарное содержание жилого дома в процессе проведения ремонтных работ;
- 6.3. информировать Потребителя при необходимости отключения инженерных систем о сроках и продолжительности такого отключения;
- 6.4. обеспечивать прием и рассмотрение обращений потребителей по вопросам проведения ремонтных работ не реже одного раза в две недели;

6.5. устранять в процессе проведения ремонтных работ и в период гарантийного срока выявленные дефекты и недостатки в сроки, согласованные с Потребителем.

7. Потребитель обязан:

7.1. осуществить приемку выполненных работ с подписанием в трехдневный срок акта выполненных работ или письменно мотивировать Исполнителю отказ в его подписании с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения;

7.2. произвести оплату выполненных Исполнителем ремонтных работ в соответствии с пунктом 5 настоящего договора;

7.3. обеспечивать в случае возникновения необходимости при выполнении ремонтных работ беспрепятственный доступ представителей Исполнителя к общему имуществу;

7.4. принять необходимые меры по сохранности и перемещению личного имущества, находящегося в зоне ремонта;

7.5. соблюдать условия настоящего договора и иные требования законодательства.

Права Сторон

8. Исполнитель имеет право:

8.1. производить при необходимости в установленном порядке в процессе выполнения ремонтных работ корректировку сметы;

8.2. требовать от Потребителя выполнения условий настоящего договора.

9. Потребитель имеет право:

9.1. ознакомиться со сметой на ремонтные работы;

9.2. получать от Исполнителя информацию о ходе выполнения ремонтных работ;

9.3. требовать от Исполнителя безвозмездного устранения дефектов и недостатков, выявленных в процессе выполнения ремонтных работ и в период гарантийного срока или в связи с несоблюдением условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

10. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и законодательством.

11. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

11.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

11.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли обстоятельства, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств любым доступным способом.

Подтверждением наличия указанных обстоятельств и их продолжительности служат заверенные документы соответствующих государственных органов и иных организаций.

12. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Потребителю убытки, нанесенный ущерб его имуществу, явившиеся следствием правонарушений (бездействия)

Исполнителя или подрядчика при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания (невыполнения) услуг (работ), предусмотренных настоящим договором, либо оказания (выполнения) этих услуг (работ) с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания (выполнения) указанных услуг (работ) изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

13. Исполнитель не несет материальной ответственности, не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);

умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения жилого дома, его инженерные системы и прилегающую территорию.

14. За несвоевременную оплату выполненных ремонтных работ Потребитель уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,3 процента от их стоимости (ежемесячного платежа) за каждый день просрочки.

15. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

Прочие условия

16. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует на весь период проведения ремонтных работ и гарантийного срока.

Гарантийный срок составляет _____ лет с даты окончания ремонтных работ (с даты подписания акта выполненных работ).

17. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с законодательством.

18. Настоящий договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Дополнительные условия

Реквизиты Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____
Подпись _____

Тел. _____
Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
30.06.2016 № 518)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома

_____ № _____
(населенный пункт) _____ (дата)

(наименование организации)
именуемая(ое) в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
(должность, фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется)
с одной стороны, действующая(ее) на основании устава Исполнителя, и собственник,
наниматель, член организации застройщиков _____
(фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется)
жилого помещения _____ общей площадью _____ кв. метров,
(квартира, жилая комната)
квартира _____ в доме _____ корп. _____ по _____,
(улица, проспект и другое)

именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами,
заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель предоставляет услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, расположенного по адресу: _____, а Потребитель оплачивает предоставленные услуги в размере, установленном настоящим договором.

Стоимость услуги и порядок расчетов

2. Стоимость услуг определяется исходя из фактически оказываемого объема услуг и формируется Исполнителем на основании его фактических затрат на предоставление данной услуги в соответствии с законодательством.

3. Оплата услуг производится Потребителем в порядке и сроки, установленные законодательством.

4. В случае прекращения предоставления услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома в установленных законодательством случаях оплата услуги производится по фактическим затратам на момент получения Исполнителем извещения о прекращении оказания услуги.

Объем услуг, порядок и сроки их оказания

5. Услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома оказываются Исполнителем на основании графика выполнения работ согласно перечню работ и периодичности их выполнения в соответствии с законодательством, обеспечивающим исполнение требований, предъявляемых к качеству основных жилищно-коммунальных услуг.

6. Перечень работ и их периодичность, указанные в пункте 5 настоящего договора, при необходимости могут быть увеличены по соглашению Сторон.

Объем дополнительных работ по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома определяется Сторонами в порядке, установленном пунктом 19 настоящего договора.

7. В случае выполнения Исполнителем дополнительных работ, вызванных необходимостью приведения вспомогательных помещений жилого дома Потребителя в соответствующее требованиям санитарных норм состояние, оплата Потребителем производится на основании дефектного акта и акта выполненных работ, составленных Исполнителем.

Обязанности Сторон

8. Исполнитель обязан:

8.1. производить в соответствии с настоящим договором санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома;

8.2. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за услугу в случае ее неоказания либо оказания с недостатками;

8.3. в случае уведомления Потребителем о неоказании либо оказании с недостатками предусмотренной настоящим договором услуги прибыть к Потребителю и принять меры по устранению имеющихся недостатков в максимально короткие сроки, но не более одного рабочего дня или по просьбе Потребителя в дополнительно оговоренное время.

9. Потребитель обязан:

9.1. возмещать ущерб, нанесенный общему имуществу и вспомогательным помещениям жилого дома, в порядке, установленном законодательством;

9.2. соблюдать чистоту и порядок во вспомогательных помещениях жилого дома, кабинах лифтов;

9.3. не допускать нарушения прав и законных интересов других потребителей, проживающих в жилом доме.

Права Сторон

10. Исполнитель имеет право в случае наличия задолженности Потребителя по плате за услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома в порядке, установленном законодательством, принимать меры к ее взысканию.

11. Потребитель имеет право:

11.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услугу, предусмотренную настоящим договором;

11.2. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));

11.3. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных недостатков и проверять полноту и своевременность их устранения;

11.4. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

12. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

13. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

13.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

13.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств любым доступным способом.

14. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

15. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);

умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения жилого дома.

16. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия договора

17. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

18. Действие настоящего договора может быть прекращено по инициативе Потребителя ввиду обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством.

Изменение и расторжение договора

19. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно изменить или расторгнуть настоящий договор.

20. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

21. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается каждой из Сторон.

Разрешение споров

22. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

23. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться лично под роспись.

Прочие условия

24. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

25. Настоящий договор составлен на _____ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

26. Дополнительные условия _____

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____