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, имя, отчество)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия)

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

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

(фамилия, имя, отчество)

квартиры \_\_\_\_\_ в жилом доме \_\_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_\_\_\_, 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

 (число и месяц)

эксплуатацию жилого дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 квартире в соответствии с проектно-сметной документацией;

**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;

**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 каждой квартире с составлением соответствующего акта;

**6.10.** восстановить в квартире внутреннюю отделку, поврежденную:

при ремонте ограждающих конструкций и инженерных систем жилого дома;

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 квартиру 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 техническое обслуживание газового оборудования и поставку природного газа.

**Права Сторон**

**8. Исполнитель имеет право:**

**8.1.** доступа в квартиру Потребителя для проведения предремонтного обследования и производства работ в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам и утвержденной проектно-сметной документацией;

**8.2.** производить при необходимости в установленном порядке в процессе капитального ремонта жилого дома корректировку 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 квартире внутренней отделки, поврежденной:

при ремонте ограждающих конструкций и инженерных систем жилого дома;

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

**9.4.** отказаться 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.

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 причиной 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 (с даты подписания акта приемочной комиссии).

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