УТВЕРЖДЕНО

**Постановление Совета Министров Республики Беларусь**

27.01.2009 № 99

**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 и объемах 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 квартир в многоквартирном жилом доме (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.

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

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 двух лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты ввода жилого дома в эксплуатацию (с даты подписания акта приемочной комиссии).

**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.