УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров Республики Беларусь

27.01.2009 № 99

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**на оказание услуг по техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома,**

**вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов и пользованию лифтом**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт) (дата)

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

(наименование организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

организации застройщиков, товарищества собственников)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(должность, фамилия, имя, отчество)

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

(фамилия, имя, отчество)

жилого помещения \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(квартира, жилая комната)

общей 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 многоквартирного жилого дома, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов и пользованию лифтом, 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 многоквартирного жилого дома и обеспечивать его содержание в исправном состоянии, в том числе инженерных систем:

электроснабжения (сетей электроснабжения от вводного распределительного устройства до этажного (квартирного) электрощитка, отключающей и защитной аппаратуры подачи электроэнергии в квартиру);

электроплит (в части электробезопасной эксплуатации);

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 (вентилями);

водоотведения (канализации) (общих канализационных стояков);

центрального отопления (трубопроводов и отопительных приборов в жилых и подсобных помещениях, включая трубопроводы горячего водоснабжения);

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

**2.3.** обеспечивать исправное состояние и безопасную работу лифтового оборудования;

**2.4.** производить согласно утвержденным графикам вывоз твердых бытовых отходов, содержать мусоропроводы, контейнеры для сбора таких отходов и контейнерные площадки в соответствии с техническими и санитарными требованиями;

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

**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.** производить в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов санитарную уборку вспомогательных помещений жилого дома и придомовой территории;

**2.9.** осуществлять ремонт усовершенствованного покрытия проездов, проходов, уход за зелеными насаждениями, а также ремонт детского игрового оборудования и других малых архитектурных форм в пределах границ обслуживаемой территории;

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

**2.11.** в случае уведомления Потребителем о неоказании 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, придомовой территории, в порядке, установленном законодательством;

**3.2.** соблюдать чистоту и порядок во вспомогательных помещениях жилого дома, кабинах лифтов, на придомовой территории;

**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, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов, пользованию лифтом 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 за свой счет 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.

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 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.

**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 многоквартирного 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 Потребитель

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

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

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_