

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);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2019 г. № 133 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.03.2019, 5/46212);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 октября 2019 г. № 713 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.10.2019, 5/47242)

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 услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации);

типовой договор на оказание услуги водоснабжения 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

С.Сидорский

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99*

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Настоящим Положением определяется порядок проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальных услуг (факта не оказания 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.

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99*

*(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
28.02.2019 № 133)*

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, в том числе состав работ, необходимый для их качественного (надлежащего) оказания, устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

2. В настоящем Положении термины используются в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 г. № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг».

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

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

5. Перерасчет платы в случае неоказания либо оказания с недостатками услуги по техническому обслуживанию производится в отношении всех потребителей данной услуги многоквартирного или блокированного жилого дома за месяц, в котором к исполнителю поступило устное или письменное обращение одного из потребителей, которым услуга по техническому обслуживанию не предоставлена или предоставлена с недостатками.

6. Перерасчет платы в случае неоказания либо оказания с недостатками услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома производится в отношении потребителей данной услуги, проживающих в жилых помещениях, находящихся в подъезде многоквартирного жилого дома, в котором выявлен факт неоказания услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома либо ее оказания с недостатками.

7. 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 виновным лицом суммы выполненного перерасчета платы.

8. В случае неоказания услуг по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), газо-, электро-, теплоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, техническому обслуживанию лифта (далее – коммунальные услуги) 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, установленного местным исполнительным и распорядительным органом, количества потребителей (для горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), электро-, газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами, технического обслуживания лифта) или общей площади жилых помещений (для теплоснабжения (отопления), а также продолжительности непредоставления коммунальной услуги.

9. При оказании услуги по техническому обслуживанию не в полном объеме перерасчет платы производится исходя из вида невыполненных работ в составе работ по техническому обслуживанию за месяц, в котором поступило обращение потребителя об оказании данной услуги не в полном объеме.

Размер платы за услугу по техническому обслуживанию уменьшается исходя из вида невыполненных работ в составе работ по техническому обслуживанию жилого дома на:

10 процентов – работы по содержанию конструктивных элементов жилых домов;

25 процентов – работы по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем, из них:

5 процентов – отопление;

5 процентов – вентиляция;

5 процентов – горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация);

5 процентов – электроснабжение;

5 процентов – газоснабжение.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу по техническому обслуживанию, определяется по формуле

$$P_{\text{то}} = S \times T_{\text{то}} \times \Pi / 100,$$

где $P_{\text{то}}$ – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу по техническому обслуживанию, рублей;

S – общая площадь жилого помещения, соразмерно которой предоставлена услуга по техническому обслуживанию, кв. метров;

$T_{\text{то}}$ – тарифы на услугу по техническому обслуживанию, установленные законодательством, рублей;

Π – процент (суммарный при нескольких видах невыполненных работ), установленный в части второй настоящего пункта.

10. При неоказании услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома перерасчет производится на сумму стоимости объема неоказанной услуги в месяце, в котором поступило обращение потребителя о неоказании данной услуги.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, определяется по формуле

$$P_{\text{сан}} = K \times T_{\text{сан}},$$

где $P_{\text{сан}}$ – размер суммы, на которую потребителю уменьшается плата за услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, рублей;

K – отношение количества дней неоказания услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома к количеству дней в месяце предоставления названной услуги;

$T_{\text{сан}}$ – тариф на услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, установленный законодательством, рублей.

11. Перерасчет платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случаях оказания их с недостатками производится:

11.1. при несоответствии питьевой воды установленным специфическим санитарно-эпидемиологическим требованиям для конкретных систем водоснабжения.

Размер платы за услугу холодного водоснабжения уменьшается за период ее оказания с недостатками:

в 2019 и 2020 годах – на 10 процентов;

в 2021 и 2022 годах – на 15 процентов;

в 2023 году – на 20 процентов;

в 2024 году – на 25 процентов;

в 2025 году и последующие годы – на 30 процентов.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу холодного водоснабжения, определяется по формуле

$$P_{\text{хв}} = K \times V_{\text{хв}} \times T_{\text{хв}} \times \Pi / 100,$$

где $P_{\text{хв}}$ – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу холодного водоснабжения, рублей;

$V_{\text{хв}}$ – объем услуги холодного водоснабжения, предоставленной в месяце, куб. метров;

K – отношение количества дней предоставления услуги холодного водоснабжения с недостатками к количеству дней в месяце предоставления данной услуги;

$T_{\text{хв}}$ – тарифы на услугу холодного водоснабжения, установленные законодательством, рублей;

Π – процент, установленный в части первой настоящего подпункта;

11.2. при температуре горячей воды, измеренной у потребителя, менее 50 градусов Цельсия (далее – градусы) более трех суток подряд. За каждый один градус снижения температуры горячей воды размер платы за услугу горячего водоснабжения уменьшается на 2,5 процентного пункта на период предоставления услуги с недостатками.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения, определяется по формуле

$$P_{\text{гв}} = K \times V_{\text{гв}} \times q \times T_{\text{гв}} \times (50 - t) \times 0,025,$$

где $P_{гв}$ – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения, рублей;

K – отношение количества дней предоставления услуги горячего водоснабжения с недостатками к количеству дней в месяце предоставления данной услуги;

$V_{гв}$ – объем потребленной горячей воды за месяц, куб. метров;

q – количество потребленной тепловой энергии на подогрев одного куб. метра воды, определяемое по показаниям прибора группового учета в установленном порядке или по нормативу потребления тепловой энергии на подогрев одного куб. метра воды, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

50 – требуемое значение температуры горячей воды, градусов;

t – средневзвешенное за период некачественного оказания услуги значение температуры горячей воды, градусов;

$T_{тэ}$ – тарифы на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения, установленные законодательством, рублей;

11.3. при температуре воздуха в жилом помещении менее +18 градусов более одних суток. Перерасчет платы за услуги теплоснабжения (отопления) производится на сумму стоимости объема недопоставленной тепловой энергии.

Объем недопоставленной тепловой энергии рассчитывается по формуле

$$V_{нтэ} = (q \times n_{\phi} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н}))) \times S,$$

где $V_{нтэ}$ – объем недопоставленной тепловой энергии, гигакалорий;

q – количество тепловой энергии на отопление одного кв. метра общей площади жилых помещений, определяемое по показаниям прибора группового учета в установленном порядке или по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление одного кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$N_{д}$ – количество дней в месяце;

n_{ϕ} – количество дней, в течение которых температура воздуха в жилом помещении была ниже +18 градусов;

S – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха ниже +18 градусов, кв. метров;

$t_{ж}$ – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;

$t_{н}$ – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;

$t_{р}$ – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;

11.4. при температуре воздуха в жилом помещении выше +24 градусов более одних суток. Перерасчет платы за услуги теплоснабжения (отопления) производится на сумму стоимости объема тепловой энергии, превышающего объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса. Данный объем тепловой энергии рассчитывается по формуле

$$V_{\text{птэ}} = (q \times n_{\text{ф}} / N_{\text{д}}) \times ((t_{\text{ж}} - t_{\text{н}}) \times (24 - t_{\text{р}})) / ((t_{\text{ж}} - t_{\text{р}}) \times (24 - t_{\text{н}}) - 1) \times S,$$

где $V_{\text{птэ}}$ – объем тепловой энергии, превышающий объем тепловой энергии, предоставляемой для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса;

q – количество тепловой энергии на отопление одного кв. метра общей площади жилых помещений, определяемое по показаниям прибора группового учета в установленном порядке или по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление одного кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$N_{\text{д}}$ – количество дней в месяце;

$n_{\text{ф}}$ – количество дней, в течение которых температура в жилом помещении была выше +24 градусов;

S – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха более +24 градусов, кв. метров;

$t_{\text{ж}}$ – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;

$t_{\text{н}}$ – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;

$t_{\text{р}}$ – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;

11.5. в случае нарушения периодичности вывоза твердых коммунальных отходов, установленной схемой обращения с коммунальными отходами на территории населенного пункта.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется по формуле

$$P_{\text{тко}} = (V_{\text{тко}} / 12 / N) \times N_{\text{р}} \times T_{\text{тко}},$$

где $P_{\text{тко}}$ – размер суммы, на которую уменьшается плата за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, рублей;

$V_{\text{тко}}$ – среднегодовой норматив образования твердых коммунальных отходов, куб. метров;

N – количество раз в месяц вывоза твердых коммунальных отходов, установленное схемой обращения с коммунальными отходами на территории населенного пункта;

$N_{\text{р}}$ – количество раз в месяц нарушений периодичности вывоза твердых коммунальных отходов;

$T_{\text{тко}}$ – тарифы на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, установленные законодательством, рублей.

12. Перерасчет платы за коммунальные услуги в случаях оказания их с перерывами производится за месяц, в котором к исполнителю поступило устное или письменное обращение потребителя об оказании коммунальных услуг с перерывами.

Размер платы за коммунальные услуги уменьшается на 10 процентов за месяц:

при превышении установленной законодательством продолжительности перерывов предоставления услуги холодного водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) – более двух раз в месяц;

при превышении продолжительности перерывов предоставления услуги электро-, газоснабжения – 24 часа более двух раз в месяц.

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

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, 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.

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99*

**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.

УТВЕРЖДЕНО

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

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

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.04.2011 № 469)*

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

(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 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 выполнении 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 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, 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

Потребитель

Адрес: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Тел. _____

Подпись _____

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,
наиматель, 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 неоказания либо оказания с недостатками;

2.3. 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;

2.4. 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 противоподымной 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

Потребитель

Адрес: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Тел. _____

Подпись _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
28.02.2019 № 133)*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации)

№ _____

_____ (населенный пункт)

_____ (дата)

_____ (наименование организации)

именуемая(ое) в дальнейшем Исполнитель, в лице _____

_____ (должность,

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

действующего на основании _____,

_____ (документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и собственник, наниматель, член организации застройщиков, дольщик, заключивший договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, лизингополучатель (нужное подчеркнуть) жилого помещения, расположенного по адресу: дом № _____ корп. _____, ул. _____,

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

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

Предмет договора

1. Исполнитель обязуется оказать на условиях, предусмотренных настоящим договором, Потребителю услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а Потребитель обязуется оплачивать оказанные услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. обеспечивать режимы и безопасность подаваемой питьевой воды Потребителю в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе обязательными для соблюдения специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями, гигиеническими нормативами;

2.2. обеспечивать отведение сточных вод в централизованную систему водоотведения (канализации) при наличии подключений к такой системе;

2.3. предупреждать Потребителя в установленном порядке об ограничении или прекращении отпуска питьевой воды и (или) приема (сброса) сточных вод по основаниям и в сроки, определенные законодательством;

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

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

2.6. осуществлять контроль за сроком плановой метрологической поверки приборов индивидуального учета расхода воды Потребителя в соответствии с законодательством;

2.7. предоставлять по запросу Потребителю полную и достоверную информацию о соответствии питьевой воды нормативам безопасности питьевой воды, нормах водопотребления, способах экономии питьевой воды, порядке оплаты предоставленных услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), об изменениях тарифов на услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), возможных перерывах в подаче питьевой воды;

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

2.9. в случае получения от Потребителя уведомления о неоказании либо оказании с недостатками услуг водоснабжения и (или) водоотведения прибыть к Потребителю и принять меры по устранению имеющихся недостатков в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – незамедлительно;

2.10. ежегодно производить сверку правильности снятия и представления Потребителем показаний приборов индивидуального учета расхода воды;

2.11. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Потребитель обязан:

3.1. соблюдать Правила пользования централизованными системами водоснабжения, водоотведения (канализации) в населенных пунктах, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 788;

3.2. рационально использовать питьевую воду;

3.3. поддерживать находящиеся в границах его эксплуатационной ответственности сети водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) и сооружения на них в технически исправном состоянии;

3.4. не допускать повреждения находящихся в границах его эксплуатационной ответственности сетей водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) и сооружений на них;

3.5. обеспечивать целостность и сохранность приборов индивидуального учета расхода воды, находящихся в жилых помещениях, иных объектах недвижимости, расположенных на земельных участках Потребителя, а также сохранность пломб и комплектность эксплуатационной документации;

3.6. обеспечивать доступ представителя Исполнителя (при предъявлении ими служебного удостоверения) к приборам индивидуального учета расхода воды для сверки показаний, снятия их на поверку и установку;

3.7. информировать Исполнителя об авариях на сетях водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) и сооружений на них, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности;

3.8. своевременно производить оплату услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) в соответствии с законодательством;

3.9. ежемесячно фиксировать показания приборов индивидуального учета расхода воды и не позднее последнего дня текущего месяца передавать их в организацию, производящую начисление платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги;

3.10. в трехдневный срок уведомлять Исполнителя о неисправностях и нарушениях в работе приборов индивидуального учета расхода воды, срыве пломб или нарушении их целостности. В период их неисправности и нарушений плата за услуги водоснабжения и (или) водоотведения производится в установленном законодательством порядке;

3.11. известить Исполнителя об освобождении занимаемого жилого помещения и произвести полный расчет за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги в установленный законодательством срок;

3.12. в семидневный срок предоставить сведения об изменении количества граждан, зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в жилом помещении;

3.13. представить Исполнителю документы, необходимые для оформления льготы по плате за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) или ее отмены, в соответствии с законодательством;

3.14. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

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

4.2. требовать своевременной оплаты Потребителем оказываемых услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) в соответствии с законодательством;

4.3. осуществлять сверку правильности снятия и представления Потребителем показаний приборов индивидуального учета расхода воды;

4.4. приостанавливать или ограничивать отпуск питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод в случаях, предусмотренных законодательством;

4.5. взыскивать с Потребителя образовавшуюся задолженность в установленном законодательством порядке;

4.6. иные права в соответствии с законодательством.

5. Потребитель имеет право:

5.1. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

5.2. получать своевременно и в полном объеме услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) надлежащего качества;

5.3. на получение полной, достоверной и своевременной информации о соответствии питьевой воды нормативам безопасности питьевой воды, нормах водопотребления, способах экономии питьевой воды, порядке оплаты предоставленных услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), об изменении тарифов на услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), возможных перерывах в подаче питьевой воды;

5.4. на предъявление исков о возмещении вреда жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя, причиненного в результате обеспечения питьевой водой, не соответствующей нормативам безопасности питьевой воды;

5.5. производить по согласованию с Исполнителем изменение монтажной схемы установки приборов индивидуального учета расхода воды;

5.6. иные права в соответствии с законодательством.

Порядок расчетов

6. Расчеты с Потребителем за предоставленные услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) осуществляются на основании данных приборов индивидуального учета расхода воды, установленных в жилых, нежилых помещениях или в колодцах, устроенных на сетях водоснабжения, а при их отсутствии – на основании норм водопотребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, а также тарифов, установленных в соответствии с законодательством.

7. Плата за услугу водоотведения (канализации) исчисляется исходя из суммарного объема потребленной воды, учитываемой с помощью приборов индивидуального учета расхода воды, а при их отсутствии – на основании норм водопотребления и тарифа, установленного в соответствии с законодательством.

8. Плата за предоставленные услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) производится Потребителем за каждый истекший месяц в срок не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежных документов, представляемых Исполнителем не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

9. Плата за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) исчисляется с учетом льгот по плате за жилищно-коммунальные услуги, имеющих у Потребителя, со дня подачи соответствующего заявления и предоставления документов, подтверждающих право на льготу.

10. Технически неисправные, не поверенные и не поставленные на коммерческий учет приборы индивидуального учета расхода воды к расчетам с Потребителем за предоставленную услугу водоснабжения не допускаются.

11. Перерасчет платы за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) в случае их неоказания либо оказания с недостатками осуществляется в соответствии с законодательством.

Ответственность Сторон

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

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

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

13.2. неисполнение 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.

14. Исполнитель обязан возместить убытки, вред, причиненные жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя вследствие неоказания жилищно-коммунальной услуги либо оказания услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе их оказания 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 жилищно-коммунальных услуг, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер компенсации морального вреда определяется судом.

15. Исполнитель не несет ответственности, 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.

16. За несвоевременную и (или) не в полном объеме внесенную плату за предоставленные в соответствии с настоящим договором услуги Потребитель уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,3 процента от не уплаченной в установленный срок суммы платежа за каждый день просрочки.

Срок действия договора

17. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Изменение и расторжение договора

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

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

20. В случае неоплаты в течение более 3 месяцев потребленных услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) либо невыполнения Потребителем договорных обязательств Исполнитель вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив Потребителя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда.

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. Претензии по выполнению условий настоящего договора могут заявляться Сторонами в порядке, определенном законодательством.

Прочие условия

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

25. Сведения о сроках принятия на коммерческий учет приборов индивидуального учета расхода воды при их наличии, типе благоустройства жилого помещения, количестве зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) граждан в жилых домах (помещениях), наличии граждан, имеющих право на льготы, площади полива огорода, содержании скота и иные условия, необходимые для начисления платы за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), оформляются актом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

26. В случае отсутствия у Потребителя приборов индивидуального учета расхода воды требования, изложенные в подпунктах 2.4–2.6, 2.10 пункта 2, подпунктах 3.5, 3.6, 3.9, 3.10 пункта 3, подпункте 4.3 пункта 4, подпункте 5.5 пункта 5 и пункте 10 настоящего договора, не распространяются на правоотношения, указанные в нем.

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

28. Приложение: акт разграничения ответственности, устанавливающий границы эксплуатационной ответственности Сторон*.

29. Дополнительные условия

* Для многоквартирных жилых домов.

Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель

Потребитель

Адрес: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Тел. _____

Подпись _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуги водоснабжения 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 водоснабжения, 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 безопасность подаваемой Потребителю питьевой воды, отвечающие требованиям нормативных правовых актов Республики Беларусь в области питьевого водоснабжения;

2.2. информировать Потребителя об изменении тарифа на услугу водоснабжения, 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 водоснабжения 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 водоснабжения 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

Потребитель

Адрес: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Тел. _____

Подпись _____

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: _____

Тел. _____
Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

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 единовременно 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 неправомерных действий (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

Потребитель

Адрес: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Тел. _____

Подпись _____

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 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 услугу 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: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Тел. _____

Подпись _____

Подпись _____