

ДОГОВОР

на оказание услуг по техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома содержанию домовладения

г.Могилев

20

(дата заключения)

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилЭкспО», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора предприятия Коломееца Павла Владимировича, с одной стороны, действующего на основании Устава Исполнителя, и

Ф.И.О. (собственник, нанятель, застройщик)

квартиры по адресу _____, именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее вместе именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Исполнитель предоставляет услуги по техническому обслуживанию жилого дома и содержанию домовладения, 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 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

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

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

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

2.6. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за услуги, предусмотренные настоящим договором, в случае их некачественного оказания с недостатками;

2.7. в случае уведомления Потребителем о некачественном 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;

2.8. производить иные виды работ, в соответствии с действующим законодательством, техническими нормативными правовыми актами, в том числе:

- санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома,
- поддержание и восстановление санитарного и технического состояния придомовой территории, переданной для обслуживания жилого дома в границах акта землепользования либо закрепленной администрацией района г. Могилева по решению общего собрания собственников дома,
- выполнение работ по текущему ремонту конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома;

- организация работ капитального ремонта многоквартирного жилого дома в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

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;

3.4. проводить за свой счет текущий ремонт жилых помещений (в том числе: вставка стекол, замена полов оконных и дверных заполнений и их утепление), замену и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования, электрической энергии (в том числе находящихся во вспомогательных помещениях), внутриквартирной электропроводки, а также возмещать Исполнителю расходы, связанные с ликвидацией аварийных ситуаций на указанных элементах и оборудовании.

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 подлоту 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 противоправных действий (бездействия) Исполнителя или подрядной организации при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни,

здоровью Потребителя вследствие некачественного оказания 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 лица, проживающего или использующего жилье и (или) нежилое 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.

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ

11. Потребитель обязан вносить своевременную плату за оказание услуг по техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома и содержанию домовладения.

12. Размер и условия внесения платы за услуги по техническому обслуживанию и содержанию домовладения устанавливаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Срок внесения оплаты до 25 числа месяца следующего за оплачиваемым.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

13. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

14. Стороны имеют право по взаимному согласию досрочно изменить или расторгнуть настоящий договор.

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

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

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.

ПРОЧЕ 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: собственник обязан участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также издержках по его содержанию и сохранению.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО«ЖилЭкспО» 212030

г.Могилев,

ул. Дзержинского д.11А

BY64 POIS 3012 0173 7296

0193 3001

ОАО «Паритетбанк» БИК:

POISBY2X,адрес банка:

220002, г. Минск, ул.

Киселева, 61а, УНН

790075049

Тел 65-67 50

Директор _____ Коломеец П.В.

ПОТРЕБИТЕЛЬ

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

В момент заключения настоящего договора Потребитель ознакомлен с:
Инструкцией о порядке оплаты населением жилищно-коммунальных услуг.

действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома в Республике Беларусь.

действующими Правилами благоустройства и содержания территорий городов и городских поселков.

действующим Положением о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах.

действующими Правилами содержания домашних собак, кошек, а также отлова безнадзорных животных в населенных пунктах Республики Беларусь.

действующими санитарными Правилами и нормами «Гигиенические требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов».

действующими Правилами пользования тепловой и электрической энергией.

Техническим кодексом установившейся практики «Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений» ТКП 45-1.04-14-2005.

Правилами пожарной безопасности Республики Беларусь для жилых зданий, общежитий, индивидуальных гаражей

и садоводческих товариществ ППБ 2.13.-2002.

действующим Положением о порядке принятия решений по самовольным постройкам.

Отметка об ознакомлении Потребителя

_____ (подпись)