

**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)

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 определения границ обслуживаемой исполнителями территории;

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 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 многоквартирного жилого дома, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов и пользованию лифтом;

типовой договор на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры, одноквартирного, блокированного жилого дома;

типовой договор на оказание услуги по водоснабжению из водоразборной колонки;

типовой договор на оказание услуг по вывозу от одноквартирных, блокированных жилых домов твердых бытовых отходов и их обезвреживанию.

2. Внести изменения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

2.1. в пункте 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 августа 1999 г. № 1332 «Об упорядочении расчетов населения за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 68, 5/1526; 2001 г., № 17, 5/5199; 2005 г., № 121, 5/16323; 2007 г., № 292, 5/26272; 2008 г., № 53, 5/26831; № 188, 5/28107):

в подпункте 1.6 слова «по договору найма» заменить словами «в пользовании»;

в абзаце первом подпункта 1.7 слова «или занимаемого по договору найма» заменить словами «и (или) в пользовании»;

в частях первой и второй подпункта 1.8¹, подпункте 1.8² слово «канализации» заменить словами «водоотведения (канализации)»;

2.2. в Типовом договоре найма жилого помещения и пользования имуществом в специальном служебном жилищном фонде, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 7 марта 2003 г. № 318 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 32, 5/12112; 2006 г., № 77, 5/22307):

в пунктах 12 и 14 слова «за техническое обслуживание жилого помещения и пользование им, за коммунальные услуги» заменить словами «за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги»;

в пункте 13 слова «плата за пользование (техническое обслуживание) жилым помещением и коммунальные услуги» заменить словами «плата за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги»;

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. в Положении о порядке доведения до организаций жилищно-коммунального хозяйства соответствующих финансово-экономических показателей и контроля за их выполнением, утвержденном этим постановлением:

в пункте 3 слова «водоснабжению, канализации, тепловой энергии, сбору, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов, пользованию лифтами» заменить словами «горячему и холодному водоснабжению, теплоснабжению, водоотведению (канализации), пользованию лифтом, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов»;

в пункте 6:

в абзаце втором подпункта 6.1:

слово «канализации» заменить словами «водоотведению (канализации)»;

слово «сбору,» исключить;

в подпункте 6.2:

в абзаце третьем слово «канализации» заменить словами «водоотведению (канализации)»;

из абзаца пятого слово «сбору,» исключить;

в абзаце шестом слово «лифтами» заменить словом «лифтом»;

2.5. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 17 марта 2006 г. № 371 «Об утверждении типовых договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 52, 5/22049):

2.5.1. в Типовом договоре найма жилого помещения государственного жилищного фонда, утвержденном этим постановлением:

в подпункте 2.3 пункта 2 слово «коммунальных» заменить словом «жилищно-коммунальных»;

в подпункте 3.2 пункта 3:

в части первой слова «плату за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислять средства на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в части второй слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в подпункте 4.1 пункта 4 слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в пункте 10 слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

2.5.2. в Типовом договоре найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, утвержденном этим постановлением:

в подпункте 2.2 пункта 2 слово «коммунальных» заменить словом «жилищно-коммунальных»;

в подпункте 3.2 пункта 3:

в части первой слова «плату за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислять средства на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в части второй слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в подпункте 4.1 пункта 4 слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в пункте 8 слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

2.5.3. в Типовом договоре найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда, утвержденном данным постановлением:

в подпункте 2.2 пункта 2 слово «коммунальных» заменить словом «жилищно-коммунальных»;

в подпункте 3.2 пункта 3:

в части первой слова «плату за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислять средства на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в части второй слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в подпункте 4.1 пункта 4 слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт жилого дома» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

в пункте 8 слова «платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги, отчислений на капитальный ремонт» заменить словами «за жилищно-коммунальные услуги»;

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 неоказания жилищно-коммунальных услуг)

1. Настоящим Положением определяется порядок проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальных услуг (факта неоказания 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 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 заявление потребителя, копия акта проверки качества жилищно-коммунальной услуги исполнителем.

Заявление должно содержать:

фамилию, имя, отчество 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).

В случае, если потребителем не представлена копия акта проверки качества жилищно-коммунальной услуги исполнителем, то она запрашивается и представляется в соответствии с требованиями Указа Президента Республики Беларусь от 13 сентября 2005 г. № 432 «О некоторых мерах по совершенствованию организации работы с гражданами в государственных органах, иных государственных организациях» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 143, 1/6789).

5. Независимая проверка (экспертиза) проводится, как правило, в течение 10 рабочих дней. Данный срок может быть продлен председателем комиссии при необходимости проведения специальных исследований (экспертиз, анализов), получения дополнительных документов и (или) сведений с одновременным уведомлением об этом потребителя.

Исчисление срока проведения независимой проверки (экспертизы) производится со дня подачи письменного или регистрации устного заявления потребителя в местном исполнительном и распорядительном органе, если иное не установлено законодательными актами.

Срок проведения независимой проверки (экспертизы) (с учетом его продления) и выдачи по ее результатам акта не может превышать срок, установленный в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 сентября 2005 г. № 432.

6. Комиссия согласовывает с потребителем дату и время проведения независимой проверки (экспертизы), время доступа в занимаемое жилое помещение с уведомлением его об этом заказным письмом.

В случае, если в силу обстоятельств потребитель не сможет предоставить доступ в жилое помещение в согласованное с ним время, указанное в заказном письме, он уведомляет комиссию. 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.

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 остальных 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, имя, отчество 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

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения границ обслуживаемой исполнителями территории

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения границ обслуживаемой исполнителями территории, которые осуществляют эксплуатацию жилищного фонда при техническом обслуживании многоквартирного жилого дома.

В настоящем Положении термин «исполнитель» используется в значении, установленном 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).

Границы обслуживаемой территории газо-, электро- и теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) определяются в соответствии с исполнительными схемами действующих магистральных сетей энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации).

Границы обслуживаемой территории специализированными организациями по лифтовому обслуживанию и организациями, осуществляющими вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов, определяются договорами между исполнителем и указанными организациями.

2. Для определения границ обслуживаемой территории исполнитель обращается в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о закреплении за ним границ обслуживаемой территории.

3. Границы обслуживаемой исполнителем территории определяются в соответствии с документами, удостоверяющими право организации застройщиков, товарищества собственников, иной организации на занимаемые земельные участки, и закрепляются для обслуживания решением местных исполнительных и распорядительных органов.

4. Решение о закреплении для обслуживания за исполнителем территории принимается местным исполнительным и распорядительным органом в течение месяца со дня подачи исполнителем указанного в пункте 2 настоящего Положения заявления.

5. Решение о закреплении или отказе в определении границ обслуживаемой территории направляется исполнителю не позднее 5 рабочих дней со дня принятия этого решения.

6. В случае отсутствия документов, удостоверяющих право на занимаемые земельные участки, границы обслуживаемой территории определяются пропорционально общей площади домов, находящихся на территории квартала, микрорайона или другого общего элемента планировочной структуры, и закрепляются для обслуживания решением местных исполнительных и распорядительных органов.

7. Земли общего пользования в границы обслуживаемой исполнителями территории не включаются.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

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, устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

2. В настоящем Положении термины используются 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. Перерасчет платы в случае оказания основных жилищно-коммунальных услуг с недостатками или их неоказания производится на основании претензионного акта, акта независимой проверки (экспертизы) или судебного постановления.

4. Перерасчет платы за основные жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые с недостатками или непредоставленные потребителю, указанные в акте независимой проверки (экспертизы), производится со дня поступления к исполнителю устного или письменного обращения потребителя о проведении проверки качества жилищно-коммунальной услуги.

5. В случае, если исполнитель не оказал основную жилищно-коммунальную услугу или оказал ее с недостатками в связи с неправомерными действиями юридического или физического лица, исполнитель имеет право требования возмещения суммы выполненного перерасчета платы с виновного лица.

6. В случае неоказания коммунальных услуг, входящих в состав основных жилищно-коммунальных услуг, 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 рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом, количества потребителей (для холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), электро-, газоснабжения, вывоза и обезвреживания твердых бытовых отходов, пользования лифтом) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также продолжительности непредоставления коммунальной услуги.

7. Перерасчет платы в случаях оказания коммунальных услуг, входящих в состав основных жилищно-коммунальных услуг, с недостатками производится:

при несоответствии качества питьевой воды установленным санитарно-гигиеническим нормам для конкретных систем водоснабжения. При этом размер платы за услуги холодного водоснабжения уменьшается на 10 процентов на период предоставления данной услуги с недостатками;

при температуре горячей воды менее 60 °С – для открытых систем централизованного теплоснабжения, менее 50 °С – для закрытых систем свыше трех суток подряд. За каждый 1 °С снижения температуры горячей воды размер платы за подогрев воды уменьшается на 2,5 процентного пункта на период предоставления услуги с недостатками;

при отклонении уровня напряжения, частоты электрической энергии от действующих стандартов. При этом размер платы за услуги электроснабжения снижается на 0,15 процентного пункта за каждый час предоставления такой услуги с недостатками;

при температуре воздуха в жилом помещении свыше одних суток ниже +18 °С. При этом размер платы за отопление уменьшается с учетом недопоставленного объема тепловой энергии, рассчитанного в порядке, определенном Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

8. При оказании услуг по техническому обслуживанию жилого дома с недостатками (не в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, иного законодательства, условиями договора) перерасчет платы производится исходя из удельного веса стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за техническое обслуживание жилого дома, количества полных календарных дней нарушения и количества календарных дней в месяце. Порядок расчета удельного веса стоимости отдельной услуги или работы, входящей в перечень услуг и работ по техническому обслуживанию жилого дома, устанавливается Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

9. 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 и объемах работ;

оформляет протокол собрания с отражением вопросов, возникших в ходе обсуждения или поступивших в письменном виде в течение 3 дней после проведения общего собрания. Протокол подписывают исполнитель и уполномоченный представитель потребителей, избранный на общем собрании;

совместно с подрядной организацией и уполномоченным представителем потребителей проводит предремонтный осмотр квартир в многоквартирном жилом доме (далее – жилой дом), составляет акт обследования, который подписывают представители исполнителя, подрядной организации и уполномоченный представитель потребителей.

4. Договор заключается не позднее 10 дней до начала проведения капитального ремонта жилого дома в простой письменной форме в двух экземплярах в соответствии с типовым договором на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома при наличии:

утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации;

договора (контракта) строительного подряда на капитальный ремонт жилого дома, заключенного в установленном порядке (если капитальный ремонт не ведется собственными силами);

разрешений на производство ремонтно-строительных работ.

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

К договору прилагается краткая информация о капитальном ремонте жилого дома с указанием видов работ и сроков их проведения.

5. Срок ввода жилого дома в эксплуатацию определяется в договоре с учетом сроков его капитального ремонта, предусмотренных проектно-сметной документацией.

Срок ввода жилого дома в эксплуатацию может изменяться по решению местных исполнительных и распорядительных органов при соответствующих обоснованиях.

Срок выполнения ремонтных работ по каждой квартире устанавливается в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам, составленным исполнителем совместно с подрядной организацией.

6. Гарантийный срок для объекта капитального ремонта определяется договором и не может составлять менее двух лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты ввода жилого дома в эксплуатацию (с даты подписания акта приемочной комиссии).

7. Защита прав потребителя, связанных с отношениями, вытекающими из договора, осуществляется в установленном законодательством порядке.

Законодательство о защите прав потребителей применяется к использованным, выполненным (оказанным) в процессе капитального ремонта жилого дома конкретным товарам, работам (услугам) исходя из их соответствия проектно-сметной документации.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

ПЕРЕЧЕНЬ

основных жилищно-коммунальных услуг

Техническое обслуживание многоквартирного жилого дома

Холодное и горячее водоснабжение*

Водоотведение (канализация)*

Централизованное газоснабжение*

Электроснабжение

Централизованное теплоснабжение*

Пользование лифтом*

Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов

*Предоставляется, если такой вид благоустройства предусмотрен проектом многоквартирного жилого дома.

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 многоквартирного жилого дома

Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов

Пользование лифтом

Дополнительные жилищно-коммунальные услуги

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома**

_____ 20__ г. № _____
(населенный пункт) (дата)

Заказчик _____
(наименование организации)
именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
(должность,

фамилия, имя, отчество)
действующий на основании _____
(документ, подтверждающий полномочия)

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

_____ (фамилия, имя, отчество)
квартиры _____ в жилом доме _____ корп. _____, именуемый в дальнейшем
Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий
договор о следующем:

Предмет договора

1. Исполнитель обязуется выполнить капитальный ремонт многоквартирного жилого
дома (далее – жилой дом), расположенного по адресу: _____

в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Капитальный ремонт жилого дома осуществляется на основании:

решения местного исполнительного и распорядительного органа от _____ № _____
проектно-сметной документации _____

(наименование проектной организации, адрес)

договора (контракта) строительного подряда между Исполнителем и подрядной
организацией _____

(наименование подрядной организации)

№ _____ от _____ (если капитальный ремонт не ведется собственными
силами).

2. Сметная стоимость капитального ремонта жилого дома в ценах на дату
заключения настоящего договора составляет _____ млн. рублей.

Сроки проведения капитального ремонта

3. Срок начала капитального ремонта _____ 20__ г. и срок ввода в
(число и месяц)
эксплуатацию жилого дома _____ 20__ г.
(число и месяц)

Продолжительность капитального ремонта жилого дома в соответствии с проектно-
сметной документацией составляет _____
(количество месяцев)

4. Срок выполнения ремонтных работ в квартире _____ устанавливается в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам, составленным Исполнителем совместно с подрядной организацией в рамках инженерной подготовки объекта капитального ремонта.

5. В случае переноса в установленном законодательством порядке срока ввода в эксплуатацию жилого дома Исполнитель представляет Потребителю для подписания дополнительное соглашение к настоящему договору.

Обязанности Сторон

6. Исполнитель обязан:

6.1. в установленные настоящим договором сроки выполнить капитальный ремонт жилого дома;

6.2. предоставить Потребителю жилое помещение маневренного фонда в случае, если капитальный ремонт жилого дома не может быть произведен без отселения жильцов;

6.3. информировать Потребителя о сроках проведения ремонтно-строительных работ в квартире _____ не позднее 10 дней до начала ремонта подъезда _____

6.4. предоставить в письменном виде Потребителю краткую информацию о капитальном ремонте жилого дома с указанием видов работ и сроков их проведения;

6.5. осуществлять эксплуатацию и обслуживание систем инженерного оборудования, надлежащее санитарное содержание жилого дома в процессе его капитального ремонта;

6.6. информировать Потребителя о сроках и продолжительности отключения систем инженерного оборудования, проведения работ в квартире в соответствии с проектно-сметной документацией;

6.7. обеспечивать прием и рассмотрение обращений потребителей по вопросам капитального ремонта жилого дома не реже одного раза в две недели с ведением журнала приема граждан;

6.8. устранять в процессе капитального ремонта жилого дома и в период гарантийного срока выявленные недостатки и дефекты в сроки, согласованные с Потребителем;

6.9. осуществлять приемку в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией ремонтно-строительных работ по каждой квартире с составлением соответствующего акта;

6.10. восстановить в квартире внутреннюю отделку, поврежденную:

при ремонте ограждающих конструкций и инженерных систем жилого дома;

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

7. Потребитель обязан:

7.1. обеспечить доступ в квартиру для проведения предремонтного обследования и производства работ в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам и утвержденной проектно-сметной документацией;

7.2. предоставить документы, подтверждающие переоборудование или перепланировку жилых помещений;

7.3. принять необходимые меры по сохранности личного имущества и его перемещению из зоны производства работ;

7.4. в случае замены в соответствии с проектно-сметной документацией газового оборудования:

предоставить новое или с неистекшим сроком эксплуатации;

заклучить договор на техническое обслуживание газового оборудования и поставку природного газа.

Права Сторон

8. Исполнитель имеет право:

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

8.2. производить при необходимости в установленном порядке в процессе капитального ремонта жилого дома корректировку проектно-сметной документации;

8.3. требовать от Потребителя выполнения условий настоящего договора.

9. Потребитель имеет право:

9.1. ознакомиться с проектно-сметной документацией на капитальный ремонт жилого дома;

9.2. получать от Исполнителя информацию о ходе ремонтно-строительных работ;

9.3. на восстановление в квартире внутренней отделки, поврежденной:

при ремонте ограждающих конструкций и инженерных систем жилого дома;

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

9.4. отказаться от выполнения отдельных видов отделочных работ до начала их осуществления;

9.5. требовать от Исполнителя безвозмездного устранения дефектов и недостатков, выявленных в процессе капитального ремонта и в период гарантийного срока или в связи с несоблюдением условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

10. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

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

11.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

11.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств.

Подтверждением наличия этих обстоятельств и их продолжительности служат заверенные справки соответствующих государственных органов и иных организаций.

12. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя или подрядной организации при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

13. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя);

умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения жилого дома, его инженерные системы и прилегающие территории.

14. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

Прочие условия

15. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует на весь период капитального ремонта и гарантийного срока.

Гарантийный срок составляет _____ лет с даты ввода жилого дома в эксплуатацию (с даты подписания акта приемочной комиссии).

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

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов и пользованию лифтом

_____ № _____
(населенный пункт) _____ (дата)

_____ (наименование организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда,

_____ организации застройщиков, товарищества собственников)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

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

_____ (фамилия, имя, отчество)
жилого помещения _____ 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 многоквартирного жилого дома, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов и

пользованию лифтом, а Потребитель оплачивает предоставленные услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. производить в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома и обеспечивать его содержание в исправном состоянии, в том числе инженерных систем:

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

электроплит (в части электробезопасной эксплуатации);

вентиляционных и дымовых каналов (шахт), за исключением внутриквартирных;

холодного и горячего водоснабжения (распределительных трубопроводов (стояков) и поэтажных, поквартирных отводов от них с установленной первой запорной арматурой (вентильми));

водоотведения (канализации) (общих канализационных стояков);

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

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

2.3. обеспечивать исправное состояние и безопасную работу лифтового оборудования;

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

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

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

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

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

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

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

2.11. в случае уведомления Потребителем о неоказании либо оказании с недостатками предусмотренных настоящим договором услуг прибыть к Потребителю и принять меры по устранению имеющихся недостатков в течение одного рабочего дня или по просьбе Потребителя в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – немедленно;

2.12. производить иные виды работ, предусмотренные законодательством, техническими нормативными правовыми актами.

3. Потребитель обязан:

3.1. возмещать ущерб, нанесенный общему имуществу и вспомогательным помещениям жилого дома, придомовой территории, в порядке, установленном законодательством;

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

3.3. не допускать нарушения прав и законных интересов других потребителей, проживающих в жилом доме.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

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

4.2. в случае наличия задолженности Потребителя по плате за услуги по техническому обслуживанию жилого дома, вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов, пользованию лифтом в порядке, установленном законодательством, принимать меры к ее взысканию, а также уменьшать объем предоставляемых услуг до полного погашения задолженности Потребителем.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услуги, предусмотренные настоящим договором;

5.2. получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с законодательством;

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения за свой счет независимой проверки (экспертизы));

5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

5.5. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора.

Ответственность Сторон

6. Стороны несут ответственность за несоблюдение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

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

7.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

7.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств.

Подтверждением наличия этих обстоятельств и их продолжительности служат заверенные справки соответствующих государственных органов и иных организаций.

8. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя или подрядной организации при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

Потребитель вправе требовать от Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

9. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Потребителю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

стихийных бедствий (за исключением пожара, возникшего по вине Исполнителя); содержания в ненадлежащем техническом состоянии внутриквартирных инженерных систем и оборудования, умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения многоквартирного жилого дома, его инженерные системы и прилегающие территории.

10. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия договора

11. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Изменение и расторжение договора

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

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

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

Разрешение споров

15. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

16. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться заказным письмом или вручаться лично под роспись.

Прочие условия

17. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

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

19. Дополнительные условия _____

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.01.2009 № 99

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры,
одноквартирного, блокированного жилого дома**

_____ № _____
(населенный пункт) (дата)

_____ (наименование организации водопроводно-канализационного хозяйства)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник,
наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть)
_____ (фамилия, имя, отчество)

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 услуги по водоснабжению и водоотведению (канализации) квартиры, одноквартирного, блокированного дома, а Потребитель оплачивает эти услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. обеспечить режим и качество подаваемой Потребителю питьевой воды, отвечающие требованиям нормативных правовых актов Республики Беларусь в области питьевого водоснабжения;

2.2. обеспечить водоотведение сточных вод в канализационную сеть населенного пункта;

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

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

2.5. информировать Потребителя об изменении тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения (канализацию), формы и порядка оплаты этих услуг;

2.6. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за предоставленные услуги в случае их неоказания, перерывов в их оказании либо оказании с недостатками;

2.7. в случае уведомления Потребителем о неоказании услуг, предусмотренных настоящим договором, прибыть к Потребителю в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – немедленно;

2.8. ежегодно производить с Потребителем сверку расчетов за услуги водоснабжения и водоотведения (канализации).

3. Потребитель обязан:

3.1. экономно расходовать воду, принимать меры по снижению ее нерационального расхода;

3.2. обеспечивать целостность и сохранность приборов индивидуального учета расхода воды, находящихся в жилом помещении;

3.3. в трехдневный срок уведомлять Исполнителя о неисправности приборов индивидуального учета расхода воды. В период их неисправности оплата предоставленных услуг производится по установленным местным исполнительным и распорядительным органом нормам водопотребления;

3.4. за 7 дней известить Исполнителя о выезде из занимаемого жилого помещения и произвести полный расчет за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги;

3.5. в семидневный срок предоставить сведения об изменении количества зарегистрированных жильцов в жилом помещении;

3.6. в трехдневный срок после заключения настоящего договора предъявить его в организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда.

Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

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

4.2. в случае несвоевременной оплаты Потребителем услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) принимать меры к ее взысканию в порядке, установленном законодательством.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услуги, предусмотренные настоящим договором;

5.2. получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с законодательством;

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения за свой счет соответствующей независимой проверки (экспертизы));

5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных дефектов, проверять полноту и своевременность их устранения;

5.5. производить по согласованию с Исполнителем изменение монтажной схемы водомерного узла;

5.6. 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 этих обстоятельств.

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 причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный им жизни, здоровью Потребителя вследствие не 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;

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 потребленных услуг по водоснабжению и водоотведению (канализации) 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

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
на оказание услуги по водоснабжению из водоразборной колонки**

_____ № _____
(населенный пункт) (дата)

_____ (наименование организации водопроводно-канализационного хозяйства)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

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

_____ (фамилия, имя, отчество)

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 по водоснабжению, 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 качество подаваемой Потребителю питьевой воды, отвечающие требованиям нормативных правовых актов Республики Беларусь в области питьевого водоснабжения;

2.2. информировать Потребителя об изменении тарифа на услугу по водоснабжению, 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 по водоснабжению 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 за свой счет 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.

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 причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный им 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;

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 по водоснабжению 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

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

Потребитель

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на оказание услуг по вывозу от многоквартирных, блокированных жилых домов твердых бытовых отходов и их обезвреживанию

_____ № _____
(населенный пункт) (дата)

_____ (наименование организации, оказывающей услуги по вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице _____ (должность, фамилия, имя, отчество)
с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник,
наиматель (нужное подчеркнуть)

_____ (фамилия, имя, отчество)
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 вывозу от многоквартирных, блокированных жилых домов твердых бытовых отходов и их обезвреживанию, 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 бытовых отходов, в том числе по видам;

2.2. обеспечить регулярный вывоз накопленных у Потребителя твердых бытовых 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 вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов, 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 вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов.

3. Потребитель обязан:

3.1. осуществлять сбор и вынос образующихся твердых бытовых 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. в случае отсутствия Потребителя по месту проживания свыше двух месяцев уведомлять об этом Исполнителя для перерасчета платы за неоказанные услуги.

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 вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов принимать меры к ее взысканию в порядке, установленном законодательством;

4.3. прекратить (полностью или частично) вывоз твердых бытовых 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 за свой счет 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.

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 причиной 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 вывозу и обезвреживанию твердых бытовых отходов либо невыполнения Потребителем договорных обязательств Исполнитель вправе расторгнуть 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: _____

Тел. _____

Подпись _____

Адрес: _____

Тел. _____

Подпись _____