

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

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

г. Минск

17.01.2025

№ \_\_\_\_\_

Заказчик

коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района  
г. Минска»

(наименование организации)

в лице

первого заместителя директора-главного инженера

(должность,

Капшая Дениса Игоревича

действующий на основании

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

доверенности № 77 от 31.12.2024

(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 \_\_\_\_\_ 24 корп. \_\_\_\_\_, по \_\_\_\_\_ ул. Лермонтова в г. Минске  
именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

**Предмет договора**

1. Заказчик обязуется организовать выполнение капитального ремонта многоквартирного жилого дома (далее – жилой дом),  
расположенного по адресу:  
г. Минск, ул. Лермонтова, д. 24

в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Капитальный ремонт жилого дома осуществляется на основании:

приказа КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска» от

29.11.2024 № 299

проектно-сметной документации

РУП «Институт «Белжилпроект», 220004, г. Минск, ул. Кальварийская, 17

(наименование проектной организации, адрес)

договора (контракта) строительного подряда между Заказчиком и подрядной организацией

ОАО «МИНСКРЕМСТРОЙ»

(наименование подрядной организации)

№ 01-11-111/24/227- от 29.11.2024 (если капитальный ремонт не ведется собственными силами).  
07/24

2. Сметная стоимость капитального ремонта жилого дома в ценах на дату заключения настоящего  
договора составляет 1 095,04 рублей.

**Сроки проведения капитального ремонта**

3. Срок начала капитального ремонта

январь 2025

и срок ввода в эксплуатацию жилого дома

число, месяц, год

август 2025

число, месяц год

Продолжительность капитального ремонта жилого дома в соответствии с проектно-сметной  
документацией составляет 6,0 месяцев

(количество месяцев)

4. Срок выполнения ремонтных работ в жилом помещении

устанавливается в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам, составленным Заказчиком 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 Заказчик  
представляет Потребителю для подписания дополнительное соглашение к настоящему договору.

**Обязанности Сторон**

6. Заказчик обязан:

6.1. обеспечить выполнение капитального ремонта жилого дома в установленные настоящим договором сроки;

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. организовать осуществление эксплуатации и обслуживания инженерных систем, надлежащее санитарное содержание жилого дома в процессе проведения ремонтных работ;

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 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).

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 не истекшим сроком эксплуатации;

заключить договор на газоснабжение, техническое обслуживание газового оборудования и внутридомовых систем газоснабжения.

## Права Сторон

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

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

13. Заказчик 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 Заказчика или подрядчика при выполнении работ в рамках настоящего договора);

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 не достижения 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 \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_ лет с даты ввода жилого дома в эксплуатацию.

16. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Юридические адреса и подписи Сторон

Заказчик

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска»

Адрес: \_\_\_\_\_ 220015, г.Минск, \_\_\_\_\_

ул. Гурского, д 26

Тел. \_\_\_\_\_ 8017 375 63 37, 8017 373 25 18 \_\_\_\_\_

Первый заместитель директора-главный инженер

Д.И.Капшай

Подпись

Потребитель

Адрес: \_\_\_\_\_ г.Минск, ул. Лермонтова, д. 24, кв. \_\_\_\_\_

Тел/сот. \_\_\_\_\_

Подпись