

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

г. Минск 31.01.2025 г. № _____

Заказчик КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска», именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице первого заместителя директора- главного инженера Капшя Д.И. действующий на основании доверенности № 77 от 31.12.2024, с одной стороны, и собственник, наниматель, член организации застройщиков
(нужное подчеркнуть)

(фамилия, имя, отчество)

квартиры № _____ в жилом доме № 11 по ул. Рафиева, 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: г. Минск, ул. Рафиева, 11 в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Капитальный ремонт жилого дома осуществляется на основании:
приказа КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска» от 10.01.2025 №10;
проектно-сметной документации ООО «КонтинентПроектСтрой», г. Минск, ул. Ф.Скорины, 8
договора (контракта) строительного подряда между Заказчиком и подрядной организацией ОАО «Стройтрест № 35»

Сроки проведения капитального ремонта

2. Срок начала капитального ремонта февраль 2025 года и срок ввода в эксплуатацию жилого дома декабрь 2025 года

Продолжительность капитального ремонта жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией составляет 10,5 месяцев.

3. 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.

4. 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

5. Исполнитель обязан:

- 5.1. В установленные настоящим договором сроки выполнить капитальный ремонт жилого дома;
- 5.2. предоставить Потребителю жилое помещение маневренного фонда в случае если капитальный ремонт жилого дома не может быть произведен без отселения жильцов;
- 5.3. информировать Потребителя о сроках проведения ремонтно-строительных работ в квартире не позднее 3 дней до начала ремонта подъезда;
- 5.4. предоставить в письменном виде Потребителю краткую информацию о капитальном ремонте жилого дома с указанием видов работ и сроков их проведения (Приложение 1 к настоящему договору);
- 5.5. осуществлять эксплуатацию и обслуживание систем инженерного оборудования, надлежащее санитарное содержание жилого дома в процессе его капитального ремонта;
- 5.6. информировать Потребителя о сроках и продолжительности отключения систем инженерного оборудования, проведения работ в квартире в соответствии с проектно-сметной документацией;
- 5.7. обеспечивать прием и рассмотрение обращений потребителей по вопросам капитального ремонта жилого дома не реже одного раза в две недели с ведением журнала приема граждан;
- 5.8. устранять в процессе капитального ремонта жилого дома и в период гарантийного срока выявленные недостатки и дефекты в сроки, согласованные с Потребителем;
- 5.9. осуществлять приемку в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией ремонтно-строительных работ по каждой квартире с составлением соответствующего акта;
- 5.10. 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).

6. Потребитель обязан:

- 6.1. обеспечить доступ в квартиру для производства работ в соответствии с графиком выполнения работ по подъездам и утвержденной проектно-сметной документацией;
- 6.2. предоставить документы, подтверждающие переоборудование или перепланировку жилых помещений;
- 6.3. принять необходимые меры по сохранности личного имущества и его перемещению из зоны производства работ.

Права Сторон

7. Исполнитель имеет право:

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

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

7.3. требовать от Потребителя выполнения условий настоящего договора.

8. Потребитель имеет право:

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

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

8.3. 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);

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

8.5. 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

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

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

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

10.2. невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой сил, 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.

11. 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.

12. 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.

13. Споры, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в судебном порядке.

Прочие условия

14. 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 (с даты утверждения акта ввода в эксплуатацию).

15. В течении проведения капитального ремонта и после проведения капитального ремонта Потребитель обязан обеспечить надлежащее содержание объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности (далее объекты). В случае повреждения Объектов восстановление поврежденного общего имущества производится за счет собственных средств Потребителей солидарно с каждой квартиры подъезда жилого дома. В случае установления лица виновного в причинении вреда, возмещение производится в полном объеме лицом, причинившем вред.

16. Настоящий договор составлен на 2-ух страницах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

КУП «ЖКХ № 1 Московского района

г. Минска»

Адрес: г. Минск, ул. Гурского, 26

Тел. (017) 375 63 37, (017) 323 28 33

_____ Д.И.Капшай

Потребитель

Адрес: г. Минск, ул. Рафиева, д.№ 11, кв. №

Тел. _____

(подпись)