

ДОГОВОР № 23А/_____
на оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирного
жилого дома № 23А по ул. М.Лынькова

от « _____ » _____ 2021г.

г. Минск

Заказчик государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г. Минска», в лице директора Алексева А.Е., действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть) _____ жилого помещения _____ в жилом доме № 23А по ул. М.Лынькова, 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: ул. М.Лынькова, 23А, кв. _____ в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Капитальный ремонт жилого дома осуществляется на основании: решения местного исполнительного и распорядительного органа от 18.06.2019 № 550.

проектно-сметной документации РУП «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.», договора (контракта) строительного подряда между Заказчиком и подрядной организацией УП «ЮСТИН».

2. Сметная стоимость работ в действующих ценах на дату заключения договора составляет 998 068, 63 бел. рублей (девятьсот девяносто восемь тысяч шестьдесят восемь рублей, 63 копейки).

СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

3. Срок начала капитального ремонта – сентябрь 2021г. Срок ввода в эксплуатацию жилого дома – март 2022г. Продолжительность капитального ремонта жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией составляет 3,5 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 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 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 квартире 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 каждой квартире 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:

собственники или наниматели квартир предоставляют новое или с 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 квартиру 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 проектной документацией на капитальный ремонт жилого дома (чертежи) без фото-видеофиксации;

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 причиной 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);

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 5 лет с даты ввода жилого дома в эксплуатацию (с даты подписания акта приемочной комиссии).

16. Настоящий договор составлен на 1 листе в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель

ГП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»

220104, г. Минск, ул. Матусевича, 42

р/с BY87BLBB30120192605364001002, отдел. 536

ОАО «Белинвестбанк», код 739

УНП 192605364 ОКПО 382718715000

Тел: 379-13-59

Потребитель

Адрес: г. Минск, ул. М.Лынькова, 23А, кв. _____

Тел.: _____

Подпись _____ А.Е.Алексеев

Подпись _____