

**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) <С20900401>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 ноября 2010 г. № 1665 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 276, 5/32841) <С21001665>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 апреля 2011 г. № 469 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 43, 5/33641) <С21100469>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 марта 2013 г. № 193 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 23.03.2013, 5/37025) <С21300193>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 мая 2013 г. № 377 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.05.2013, 5/37260) <С21300377>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 мая 2014 г. № 424 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.05.2014, 5/38804) <С21400424>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.06.2014, 5/39034) <С21400571>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 октября 2015 г. № 895 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 31.10.2015, 5/41213) <С21500895>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2016 г. № 518 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 08.07.2016, 5/42296) <С21600518>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2017 г. № 168 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.03.2017, 5/43437) <С21700168>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2019 г. № 133 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.03.2019, 5/46212) <С21900133>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 октября 2019 г. № 713 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.10.2019, 5/47242) <С21900713>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 ноября 2020 г. № 654 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.11.2020, 5/48513) <С22000654>

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-коммунальной услуги (факта неоказания жилищно-коммунальной услуги);

Положение о порядке перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания либо 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 дополнительных жилищно-коммунальных услуг;

типовой договор на оказание услуги по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома;

типовой договор на оказание услуги по техническому обслуживанию жилого дома;

типовой договор на оказание услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации);

типовой договор на оказание услуги водоснабжения из водоразборной колонки;

типовой договор на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

типовой договор на оказание услуги по текущему ремонту жилого дома;

типовой договор на оказание услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома.

1<sup>1</sup>. Установить:

перечень работ по техническому обслуживанию запорно-переговорных устройств жилого дома и периодичность их выполнения согласно приложению 1;

типовой договор на управление общим имуществом совместного домовладения согласно приложению 2.

1<sup>2</sup>. Определить критерии качества жилищно-коммунальных услуг согласно приложению 3.

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

2.1. утратил силу;

2.2. утратил силу;

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. утратил силу;

2.5. утратил силу;

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-коммунальной услуги (факта неоказания жилищно-коммунальной услуги)**

1. Настоящим Положением определяется порядок проведения независимой проверки (экспертизы) качества жилищно-коммунальной услуги (факта неоказания жилищно-коммунальной услуги) (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 в случае отказа исполнителя в удовлетворении требований потребителя.

Независимая проверка (экспертиза) может проводиться потребителем за свой счет в соответствии с Положением о порядке проведения экспертизы товаров (результатов выполненных работ, оказанных услуг), достоверности информации о товарах (работах, услугах), утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 января 2009 г. № 26, а также постоянно действующей комиссией, созданной местным исполнительным и распорядительным органом или уполномоченным лицом по управлению общим имуществом совместного домовладения (далее, если не указано иное, – комиссия).

В состав комиссии входят представители местного исполнительного и распорядительного органа или уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения, 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) комиссией необходимы письменное заявление потребителя, товарищества собственников или организации застройщиков (далее – организации собственников), составленное в произвольной форме, копия претензионного акта и мотивированного письменного отказа в удовлетворении требований потребителя исполнителем либо копия письменного обращения потребителя с уведомлением о вручении письменного обращения исполнителю либо с отметкой исполнителя о получении этого письменного обращения, если такое письменное обращение не рассмотрено в сроки, установленные законодательными актами.

Заявление должно содержать:

фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется) потребителя, наименование организации собственников;

место жительства или пребывания потребителя, место нахождения организации собственников;

адрес и цель проведения независимой проверки (экспертизы), наименование жилищно-коммунальной услуги, по которой необходимо проведение независимой проверки (экспертизы), наименование исполнителя;

личную подпись потребителя (в случае, если письменное заявление подано организацией собственников, – подпись руководителя организации собственников либо лица, его заменяющего).

Потребитель вправе самостоятельно представить иные документы, имеющие значение для осуществления независимой проверки (экспертизы).

5. Независимая проверка (экспертиза) проводится в течение 5 рабочих дней. Данный срок может быть продлен председателем комиссии при необходимости проведения специальных исследований (экспертиз, анализов), получения дополнительных документов и (или) сведений, а также в случае непредоставления потребителем своевременного доступа в жилое помещение (при необходимости) с одновременным уведомлением об этом потребителя.

Исчисление срока проведения независимой проверки (экспертизы) производится со дня регистрации письменного заявления потребителя, если иное не установлено законодательными актами.

6. Комиссия согласовывает с потребителем дату и время проведения независимой проверки (экспертизы), время доступа в занимаемое жилое помещение.

В случае, если в силу обстоятельств потребитель не сможет предоставить доступ в жилое помещение в согласованное с ним время, он уведомляет комиссию любым доступным способом. 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, с уведомлением потребителя заказным письмом.

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, собственное имя, отчество (если таковое имеется) и должность членов комиссии);

наименование проверяемой жилищно-коммунальной услуги;

состояние и методы исследования оказываемой 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.

При отказе потребителя от оплаты расходов либо истечении срока, установленного в части первой настоящего пункта, независимая проверка (экспертиза) не проводится.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
28.02.2019 № 133)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке перерасчета платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случае их неоказания либо 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 либо оказания с недостатками, а также перерасчета платы за коммунальные услуги за период перерывов в их оказании (далее – перерасчет платы).

2. В настоящем Положении термины используются в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 16 июля 2008 г. № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг».

3. Перерасчет платы в случае неоказания основных жилищно-коммунальных услуг либо оказания их с недостатками проводится на основании:

претензионного акта;

акта независимой проверки (экспертизы) или судебного постановления;

акта о неподтверждении объемов и качества выполненных основных жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной основе (далее – акт).

Акт составляется представителем местного исполнительного и распорядительного органа, уполномоченного лица по управлению общим имуществом совместного домовладения (далее – уполномоченное лицо), товарищества собственников или организации застройщиков (далее – организации собственников) по форме, установленной Министерством жилищно-коммунального хозяйства. Акт составляется в трех экземплярах, подписывается представителем местного исполнительного и распорядительного органа, уполномоченного лица, организации собственников и представителем исполнителя. Один экземпляр акта не позднее 6-го числа месяца, следующего за отчетным, направляется в организации, осуществляющие учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением в жилых домах, в том числе многоквартирных, с использованием единой общереспубликанской информационной системы по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, второй экземпляр акта вручается исполнителю, третий хранится в местном исполнительном и распорядительном органе, уполномоченном лице, организации собственников. В случае, если организация собственников является уполномоченной организацией, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, один экземпляр акта передается работнику, ответственному за выполнение этих функций.

Перерасчет платы в случае неоказания основных жилищно-коммунальных услуг либо оказания их с недостатками дважды за один и тот же период не производится.

4. Перерасчет платы за основные жилищно-коммунальные услуги (за исключением случаев, установленных настоящим Положением) производится со дня поступления

к исполнителю обращения потребителя о неоказании либо оказании жилищно-коммунальной услуги с недостатками.

5. Перерасчет платы за услуги по техническому обслуживанию жилого дома, обращению с твердыми коммунальными отходами производится в отношении всех потребителей данных услуг многоквартирного жилого дома за месяц, в котором эти услуги не оказаны либо оказаны с недостатками.

6. Перерасчет платы в случае неоказания либо оказания с недостатками услуг по техническому обслуживанию лифта, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома производится в отношении потребителей данных услуг, проживающих в жилых помещениях, находящихся в подъезде многоквартирного жилого дома, в котором выявлен факт неоказания услуг по техническому обслуживанию лифта, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома либо их оказания с недостатками.

7. В случае, если исполнитель не оказал основную жилищно-коммунальную услугу либо оказал ее с недостатками в связи с действиями (бездействием) юридического либо физического лица, исполнитель имеет право требования возмещения виновным лицом суммы выполненного перерасчета платы.

8. В случае неоказания услуг по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), газо-, электро-, теплоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, техническому обслуживанию лифта (далее – коммунальные услуги) или их оказания с перерывами, превышающими 24 часа, перерасчет платы при отсутствии групповых и (или) индивидуальных приборов учета производится на сумму стоимости объема неоказанных коммунальных услуг. Объем (количество) неоказанной коммунальной услуги в случае отсутствия прибора учета рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, установленного местным исполнительным и распорядительным органом, количества потребителей (для горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), электро-, газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами, технического обслуживания лифта) или общей площади жилых помещений (для теплоснабжения (отопления), а также продолжительности неоказания коммунальной услуги.

8<sup>1</sup>. Ежемесячно в месяце, следующем за месяцем оказания услуг по техническому обслуживанию жилого дома, техническому обслуживанию лифта, обращению с твердыми коммунальными отходами, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, производится перерасчет на сумму неподтвержденных местными исполнительными и распорядительными органами, уполномоченными лицами, организациями собственников объемов и качества таких услуг.

Сумма перерасчета платы определяется по формуле

$$П = НЗ / О \times О_{п},$$

где П – сумма перерасчета платы за услуги по техническому обслуживанию жилого дома, техническому обслуживанию лифта, обращению с твердыми коммунальными отходами, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, рублей;

НЗ – сумма неподтвержденных местными исполнительными и распорядительными органами, уполномоченными лицами, организациями собственников объемов и качества услуг по техническому обслуживанию жилого дома, техническому обслуживанию лифта, обращению с твердыми коммунальными отходами, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, рублей;

О – эксплуатируемая общая площадь жилых и нежилых помещений жилого дома (подъезда), за исключением вспомогательных помещений, или количество потребителей услуг в жилом доме (подъезде), в отношении которых производится перерасчет платы (в зависимости от установленного законодательством порядка расчета платы за услуги по техническому обслуживанию жилого дома, техническому обслуживанию лифта, обращению с твердыми коммунальными отходами, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома);

$O_{п}$  – эксплуатируемая общая площадь жилого помещения или количество потребителей услуг в жилом помещении, в отношении которого производится перерасчет платы (в зависимости от установленного законодательством порядка расчета платы за услуги по техническому обслуживанию жилого дома, техническому обслуживанию лифта, обращению с твердыми коммунальными отходами, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома).

9. При оказании услуги по техническому обслуживанию не в полном объеме перерасчет платы производится исходя из вида невыполненных работ в составе работ по техническому обслуживанию за месяц, в котором поступило обращение потребителя об оказании данной услуги не в полном объеме.

Размер платы за услугу по техническому обслуживанию уменьшается исходя из вида невыполненных работ в составе работ по техническому обслуживанию жилого дома на:

10 процентов – работы по содержанию конструктивных элементов жилых домов;

25 процентов – работы по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем, из них:

5 процентов – отопление;

5 процентов – вентиляция;

5 процентов – горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация);

5 процентов – электроснабжение;

5 процентов – газоснабжение.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу по техническому обслуживанию, определяется по формуле

$$P_{то} = S \times T_{то} \times П / 100,$$

где  $P_{то}$  – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу по техническому обслуживанию, рублей;

$S$  – общая площадь жилого помещения, соразмерно которой предоставлена услуга по техническому обслуживанию, кв. метров;

$T_{то}$  – тарифы на услугу по техническому обслуживанию, установленные законодательством, рублей;

$П$  – процент (суммарный при нескольких видах невыполненных работ), установленный в части второй настоящего пункта.

10. При неоказании услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома перерасчет производится на сумму стоимости объема неоказанной услуги в месяце, в котором поступило обращение потребителя о неоказании данной услуги.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, определяется по формуле

$$P_{сан} = K \times T_{сан},$$

где  $P_{сан}$  – размер суммы, на которую потребителю уменьшается плата за услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, рублей;

$K$  – отношение количества дней неоказания услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома к количеству дней в месяце предоставления названной услуги;

$T_{сан}$  – тариф на услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, установленный законодательством, рублей.

11. Перерасчет платы за основные жилищно-коммунальные услуги в случаях оказания их с недостатками производится:

11.1. при несоответствии питьевой воды установленным специфическим санитарно-эпидемиологическим требованиям для конкретных систем водоснабжения.

Размер платы за услугу холодного водоснабжения уменьшается за период ее оказания с недостатками:

в 2019 и 2020 годах – на 10 процентов;

- в 2021 и 2022 годах – на 15 процентов;
- в 2023 году – на 20 процентов;
- в 2024 году – на 25 процентов;
- в 2025 году и последующие годы – на 30 процентов.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу холодного водоснабжения, определяется по формуле

$$P_{\text{хв}} = K \times V_{\text{хв}} \times T_{\text{хв}} \times \Pi / 100,$$

где  $P_{\text{хв}}$  – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу холодного водоснабжения, рублей;

$V_{\text{хв}}$  – объем услуги холодного водоснабжения, оказанной в месяце, куб. метров;

$K$  – отношение количества дней оказания услуги холодного водоснабжения с недостатками к количеству дней в месяце оказания данной услуги;

$T_{\text{хв}}$  – тарифы на услугу холодного водоснабжения, установленные законодательством, рублей;

$\Pi$  – процент, установленный в части первой настоящего подпункта;

11.2. при температуре горячей воды, измеренной у потребителя, менее 50 градусов Цельсия (далее – градусы) более трех суток подряд. За каждый один градус снижения температуры горячей воды размер платы за услугу горячего водоснабжения уменьшается на 2,5 процентного пункта на период оказания услуги с недостатками.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, определяется по формуле

$$P_{\text{гвп}} = K \times V_{\text{гв}} \times q_{\text{п}} \times T_{\text{тэ}} \times (50 - t) \times 0,025,$$

где  $P_{\text{гвп}}$  – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, рублей;

$K$  – отношение количества дней оказания услуги горячего водоснабжения с недостатками к количеству дней в месяце оказания данной услуги;

$V_{\text{гв}}$  – объем потребленной горячей воды за месяц, куб. метров;

$q_{\text{п}}$  – количество потребленной тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, определяемое по показаниям прибора группового учета в установленном порядке, гигакалорий;

$T_{\text{тэ}}$  – тарифы на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения, установленные законодательством, рублей;

50 – требуемое значение температуры горячей воды, градусов;

$t$  – средневзвешенное значение температуры горячей воды за период некачественного оказания услуги, градусов.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, за месяц из периода с сентября по август включительно (далее – расчетный период) определяется по формуле

$$P_{\text{гвср}} = K \times V_{\text{гв}} \times q_{\text{ср}} \times T_{\text{тэ}} \times (50 - t) \times 0,025,$$

где  $P_{\text{гвср}}$  – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, за месяц из расчетного периода, рублей;

$K$  – отношение количества дней оказания услуги горячего водоснабжения с недостатками к количеству дней в месяце оказания данной услуги;

$V_{\text{гв}}$  – объем потребленной горячей воды за месяц, куб. метров;

$q_{\text{ср}}$  – количество потребленной тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, определяемое по среднему нормативу потребления тепловой энергии на подогрев 1



куб. метра воды, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$T_{тэ}$  – тарифы на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения, установленные законодательством, рублей;

50 – требуемое значение температуры горячей воды, градусов;

$t$  – средневзвешенное значение температуры горячей воды за период некачественного оказания услуги, градусов.

По окончании расчетного периода осуществляется перерасчет.

Размер суммы перерасчета за расчетный период суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, определяется в следующем порядке:

определяется размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, за месяц из расчетного периода по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, по формуле

$$P_{гвф} = K \times V_{гв} \times q_{ф} \times T_{тэ} \times (50 - t) \times 0,025,$$

где  $P_{гвф}$  – размер суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, за месяц из расчетного периода по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, рублей;

$K$  – отношение количества дней оказания услуги горячего водоснабжения с недостатками к количеству дней в месяце оказания данной услуги;

$V_{гв}$  – объем потребленной горячей воды за месяц, куб. метров;

$q_{ф}$  – количество потребленной тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, определяемое по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$T_{тэ}$  – тарифы на тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения, установленные законодательством, рублей;

50 – требуемое значение температуры горячей воды, градусов;

$t$  – средневзвешенное значение температуры горячей воды за период некачественного оказания услуги, градусов;

определяется размер суммы перерасчета за расчетный период по формуле

$$\Pi(P_{гв}) = \Sigma P_{гвф} - \Sigma P_{гвср},$$

где  $\Pi(P_{гв})$  – размер суммы перерасчета за расчетный период суммы, на которую уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, рублей;

$\Sigma P_{гвф}$  – сумма всех размеров сумм, на которые уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, за месяц из расчетного периода по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на подогрев 1 куб. метра воды, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, рублей;

$\Sigma P_{гвср}$  – сумма всех размеров сумм, на которые уменьшается плата за услугу горячего водоснабжения по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на подогрев воды, за месяц из расчетного периода, рублей;

11.3. при температуре воздуха в жилом помещении менее +18 градусов более одних суток. Перерасчет платы за услуги теплоснабжения (отопления) производится на сумму стоимости объема недопоставленной тепловой энергии.

Объем недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, рассчитывается по формуле

$$V_{\text{нтэп}} = (q_{\text{п}} \times n_{\text{ф}} / N_{\text{д}}) \times (1 - ((t_{\text{ж}} - t_{\text{н}}) \times (18 - t_{\text{р}})) / ((t_{\text{ж}} - t_{\text{р}}) \times (18 - t_{\text{н}})) \times S,$$

где  $V_{\text{нтэп}}$  – объем недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, гигакалорий;

$q_{\text{п}}$  – количество тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, определяемое по показаниям прибора группового учета в установленном порядке, гигакалорий;

$n_{\text{ф}}$  – количество дней, в течение которых температура воздуха в жилом помещении была ниже +18 градусов;

$N_{\text{д}}$  – количество дней в месяце;

$t_{\text{ж}}$  – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;

$t_{\text{н}}$  – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;

$t_{\text{р}}$  – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;

$S$  – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха ниже +18 градусов, кв. метров.

Объем недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода рассчитывается по формуле

$$V_{\text{нтэс}} = (q_{\text{с}} \times n_{\text{ф}} / N_{\text{д}}) \times (1 - ((t_{\text{ж}} - t_{\text{н}}) \times (18 - t_{\text{р}})) / ((t_{\text{ж}} - t_{\text{р}}) \times (18 - t_{\text{н}})) \times S,$$

где  $V_{\text{нтэс}}$  – объем недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода, гигакалорий;

$q_{\text{с}}$  – количество тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$n_{\text{ф}}$  – количество дней, в течение которых температура воздуха в жилом помещении была ниже +18 градусов;

$N_{\text{д}}$  – количество дней в месяце;

$t_{\text{ж}}$  – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;

$t_{\text{н}}$  – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;

$t_{\text{р}}$  – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;

$S$  – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха ниже +18 градусов, кв. метров.

По окончании отопительного периода осуществляется перерасчет.

Перерасчет за отопительный период объема недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, производится в следующем порядке:

определяется объем недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по нормативу фактического потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода по формуле

$$V_{нтэф} = (q_{ф} \times n_{ф} / N_{д}) \times (1 - ((t_{ж} - t_{н}) \times (18 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (18 - t_{н})) \times S,$$

где  $V_{нтэф}$  – объем недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по нормативу фактического потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода, гигакалорий;

$q_{ф}$  – количество тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, определяемое по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$n_{ф}$  – количество дней, в течение которых температура воздуха в жилом помещении была ниже +18 градусов;

$N_{д}$  – количество дней в месяце;

$t_{ж}$  – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;

$t_{н}$  – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;

$t_{р}$  – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;

$S$  – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха ниже +18 градусов, кв. метров;

определяется объем перерасчета за отопительный период по формуле

$$\Pi(V_{нтэ}) = \Sigma V_{нтэф} - \Sigma V_{нтэс},$$

где  $\Pi(V_{нтэ})$  – объем перерасчета за отопительный период по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, гигакалорий;

$\Sigma V_{нтэф}$  – сумма всех объемов недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода;

$\Sigma V_{нтэс}$  – сумма всех объемов недопоставленной тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода;

11.4. при температуре воздуха в жилом помещении выше +24 градусов более одних суток. Перерасчет платы за услуги теплоснабжения (отопления) производится на сумму стоимости объема тепловой энергии, превышающего объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса.

Объем тепловой энергии по жилым домам, оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, рассчитывается по формуле

$$V_{птэл} = (q_{п} \times n_{ф} / N_{д}) \times ((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_{р})) / ((t_{ж} - t_{р}) \times (24 - t_{н})) - 1 \times S,$$

где  $V_{птэл}$  – объем тепловой энергии, превышающий объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса, гигакалорий;

$q_{п}$  – количество тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, определяемое по показаниям прибора группового учета в установленном порядке, гигакалорий;

$n_{ф}$  – количество дней, в течение которых температура в жилом помещении была выше +24 градусов;

$N_d$  – количество дней в месяце;  
 $t_{ж}$  – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;  
 $t_{н}$  – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;  
 $t_p$  – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;

$S$  – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха более +24 градусов, кв. метров.

Объем тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода рассчитывается по формуле

$$V_{птэс} = (q_c \times n_{\phi} / N_d) \times ((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_p)) / ((t_{ж} - t_p) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$$

где  $V_{птэс}$  – объем тепловой энергии, превышающий объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса, по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода, гигакалорий;

$q_c$  – количество тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, определяемое по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление одного кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$n_{\phi}$  – количество дней, в течение которых температура в жилом помещении была выше +24 градусов;

$N_d$  – количество дней в месяце;

$t_{ж}$  – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;

$t_{н}$  – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;

$t_p$  – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;

$S$  – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха более +24 градусов, кв. метров.

По окончании отопительного периода осуществляется перерасчет.

Перерасчет за отопительный период объема тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, производится в следующем порядке:

определяется объем тепловой энергии по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода по формуле

$$V_{птэф} = (q_{\phi} \times n_{\phi} / N_d) \times ((t_{ж} - t_{н}) \times (24 - t_p)) / ((t_{ж} - t_p) \times (24 - t_{н})) - 1) \times S,$$

где  $V_{птэф}$  – объем тепловой энергии, превышающий объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса, по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода, гигакалорий;

$q_{\phi}$  – количество тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, определяемое по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, гигакалорий;

$n_{\phi}$  – количество дней, в течение которых температура в жилом помещении была выше +24 градусов;

$N_d$  – количество дней в месяце;  
 $t_{ж}$  – фактическая температура внутри жилого помещения, градусов;  
 $t_n$  – фактическая среднемесячная температура наружного воздуха, градусов;  
 $t_p$  – расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки, принятая для проектирования системы отопления жилого дома, градусов;  
 $S$  – общая площадь жилого помещения, в котором зафиксирована температура воздуха более +24 градусов, кв. метров;  
 определяется объем перерасчета за отопительный период по формуле

$$П(V_{нтэ}) = \Sigma V_{нтэф} - \Sigma V_{нтэс},$$

где  $П(V_{нтэ})$  – объем перерасчета за отопительный период по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, гигакалорий;

$\Sigma V_{нтэф}$  – сумма всех объемов, превышающих объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса, по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по фактическому нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода;

$\Sigma V_{нтэс}$  – сумма всех объемов, превышающих объем тепловой энергии, предоставляемый для обеспечения температуры воздуха в жилом помещении +24 градуса, по жилым домам, не оборудованным приборами группового учета расхода тепловой энергии на отопление, по среднему нормативу потребления тепловой энергии на отопление 1 кв. метра общей площади жилых помещений, установленному местным исполнительным и распорядительным органом, за месяц из отопительного периода;

11.5. в случае нарушения периодичности вывоза твердых коммунальных отходов, установленной схемой обращения с коммунальными отходами на территории населенного пункта.

Размер суммы, на которую уменьшается плата за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется по формуле

$$P_{тко} = (V_{тко} / 12 / N) \times N_p \times T_{тко},$$

где  $P_{тко}$  – размер суммы, на которую уменьшается плата за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, рублей;

$V_{тко}$  – среднегодовой норматив образования твердых коммунальных отходов, куб. метров;

$N$  – количество раз в месяц вывоза твердых коммунальных отходов, установленное схемой обращения с коммунальными отходами на территории населенного пункта;

$N_p$  – количество раз в месяц нарушений периодичности вывоза твердых коммунальных отходов;

$T_{тко}$  – тарифы на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, установленные законодательством, рублей.

11<sup>1</sup>. Перерасчет платы за услуги горячего водоснабжения и теплоснабжения (отопления) не производится в случае, если их оказание с недостатками либо их не оказание произошло по вине потребителя, установленной исполнителем, независимой проверкой (экспертизой) или судебным постановлением.

12. Перерасчет платы за коммунальные услуги в случаях оказания их с перерывами производится за месяц, в котором они оказаны с перерывами.

Размер платы за коммунальные услуги уменьшается на 10 процентов за месяц:

при превышении установленной законодательством продолжительности перерывов оказания услуги холодного водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) – более двух раз в месяц;

при превышении продолжительности перерывов оказания услуги электро-, газоснабжения – 24 часа более двух раз в месяц.

13. 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 уполномоченное лицо по управлению общим имуществом совместного домовладения, товарищество собственников, организация застройщиков (далее – заказчик):

информирует потребителей на общем собрании о порядке организации ремонтно-строительных работ, видах, объемах и сроках 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 заказчик и уполномоченный представитель потребителей, избранный на общем собрании;

совместно с подрядной организацией и уполномоченным представителем потребителей проводит предремонтный осмотр общего имущества и жилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – жилой дом), составляет акт обследования, который подписывают представители заказчика, 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 в случаях, предусмотренных законодательством.

При проведении капитального ремонта жилого дома собственными силами заказчик должен до начала производства ремонтно-строительных работ получить специальные разрешения (лицензии) в случаях, предусмотренных законодательством.

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 заказчиком совместно с подрядной организацией.

6. Гарантийный срок для объекта капитального ремонта определяется договором и не может составлять менее пяти лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты ввода жилого дома в эксплуатацию.

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  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
30.06.2016 № 518)

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **дополнительных жилищно-коммунальных услуг**

Установка и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома

Установка и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за жилым домом и придомовой территорией

Организация работы и содержание вахтеров (консьержей) в многоквартирном жилом доме

Аренда и (или) замена напольных грязезащитных ковровых покрытий

Обустройство придомовых территорий элементами озеленения, благоустройства и их дальнейшее содержание

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР

### на оказание услуги по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
(населенный пункт) (дата)

Заказчик \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_  
(должность,

\_\_\_\_\_ фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))  
действующий на основании \_\_\_\_\_  
(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 \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_, по ул.  
\_\_\_\_\_ 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:

\_\_\_\_\_,

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 Заказчиком 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 \_\_\_\_\_ рублей.

#### Сроки проведения капитального ремонта

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

Продолжительность капитального ремонта жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией составляет \_\_\_\_\_



(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 неистекшим 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 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.

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

#### Юридические адреса и подписи Сторон

Заказчик

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Потребитель

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР

### на оказание услуги по техническому обслуживанию жилого дома

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

\_\_\_\_\_ (дата)

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))  
с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть)

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

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 оказывает услугу по техническому обслуживанию жилого дома, а Потребитель оплачивает оказанную услугу 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 и обеспечивать его содержание в исправном состоянии, в том числе внутридомовых инженерных систем:

электроснабжения (сетей электроснабжения от вводного распределительного устройства до отключающей и защитной аппаратуры, установленной в индивидуальном этажном (квартирном) электрощитке, либо до контактного соединения ответвления электропроводки в квартиру группового этажного электрощитка, за исключением приборов индивидуального учета расхода электрической энергии);

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

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

водоотведения (канализации) (общих канализационных стояков, горизонтальных отводов во вспомогательных помещениях);

центрального отопления (при горизонтальном способе разводки – общих трубопроводов (стояков) и поэтажных, поквартирных отводов от них с установленной первой запорной арматурой (вентильями); при иных способах разводки – трубопроводов и отопительных приборов в жилых и подсобных помещениях; трубопроводов горячего водоснабжения (включая полотенцесушители, установленные в соответствии со строительным проектом здания);

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

2.3. исключен;

2.4. исключен;

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

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. исключен;

2.9. исключен;

2.10. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за услугу, предусмотренную настоящим договором, в случае ее неоказания либо оказания с недостатками;

2.11. в случае уведомления Потребителем о неоказании либо оказании с недостатками предусмотренной настоящим договором услуги 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, в порядке, установленном законодательством;

3.2. соблюдать чистоту и порядок во вспомогательных помещениях жилого дома;

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

## 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 услугу по техническому обслуживанию жилого дома в порядке, установленном законодательством, принимать меры к ее взысканию, а также уменьшать объем оказываемой услуги до полного погашения задолженности Потребителем.

5. Потребитель имеет право:

5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услугу, предусмотренную настоящим договором;

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

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуги и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));

5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять 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 любым доступным способом.

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

8. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя 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 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 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. Срок действия настоящего договора \_\_\_\_\_.

#### 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: \_\_\_\_\_

Потребитель

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
28.02.2019 № 133)

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР на оказание услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации)

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(населенный пункт) (дата)

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)  
именуемая(ое) в дальнейшем Исполнитель, в лице \_\_\_\_\_  
(должность,

\_\_\_\_\_  
фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и собственник, наниматель, член организации застройщиков, дольщик, заключивший договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, лизингополучатель (нужное подчеркнуть) жилого помещения, расположенного по адресу: дом № \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется)  
именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий договор о следующем:

### Предмет договора

1. Исполнитель обязуется оказать на условиях, предусмотренных настоящим договором, Потребителю услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а Потребитель обязуется оплачивать оказанные услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

### Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. обеспечивать режимы и безопасность подаваемой питьевой воды Потребителю в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе обязательными для соблюдения специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями, гигиеническими нормативами;

2.2. обеспечивать отведение сточных вод в централизованную систему водоотведения (канализации) при наличии подключений к такой системе;

2.3. предупреждать Потребителя в установленном порядке об ограничении или прекращении отпуска питьевой воды и (или) приема (сброса) сточных вод по основаниям и в сроки, определенные законодательством;

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

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

2.6. осуществлять контроль за сроком плановой метрологической поверки приборов индивидуального учета расхода воды Потребителя в соответствии с законодательством;

2.7. предоставлять по запросу Потребителю полную и достоверную информацию о соответствии питьевой воды нормативам безопасности питьевой воды, нормах водопотребления, способах экономии питьевой воды, порядке оплаты предоставленных услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), об изменениях тарифов на услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), возможных перерывах в подаче питьевой воды;

2.8. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за предоставленные услуги в случае их неоказания либо оказания с недостатками;

2.9. в случае получения от Потребителя уведомления о неоказании либо оказании с недостатками услуг водоснабжения и (или) водоотведения прибыть к Потребителю и принять меры по устранению имеющихся недостатков в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время, а в случае аварии – незамедлительно;

2.10. ежегодно производить сверку правильности снятия и представления Потребителем показаний приборов индивидуального учета расхода воды;

2.11. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Потребитель обязан:

3.1. соблюдать Правила пользования централизованными системами водоснабжения, водоотведения (канализации) в населенных пунктах, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 788;

3.2. рационально использовать питьевую воду;

3.3. поддерживать находящиеся в границах его эксплуатационной ответственности сети водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) и сооружения на них в технически исправном состоянии;

3.4. не допускать повреждения находящихся в границах его эксплуатационной ответственности сетей водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) и сооружений на них;

3.5. обеспечивать целостность и сохранность приборов индивидуального учета расхода воды, находящихся в жилых помещениях, иных объектах недвижимости, расположенных на земельных участках Потребителя, а также сохранность пломб и комплектность эксплуатационной документации;

3.6. обеспечивать доступ представителя Исполнителя (при предъявлении им служебного удостоверения) к приборам индивидуального учета расхода воды для сверки показаний, снятия их на поверку и установку;

3.7. информировать Исполнителя об авариях на сетях водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) и сооружений на них, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности;

3.8. своевременно производить оплату услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) в соответствии с законодательством;

3.9. ежемесячно фиксировать показания приборов индивидуального учета расхода воды и не позднее последнего дня текущего месяца передавать их в организацию, производящую начисление платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги;

3.10. в трехдневный срок уведомлять Исполнителя о неисправностях и нарушениях в работе приборов индивидуального учета расхода воды, срыве пломб или нарушении их



целостности. В период их неисправности и нарушений плата за услуги водоснабжения и (или) водоотведения производится в установленном законодательством порядке;

3.11. известить Исполнителя об освобождении занимаемого жилого помещения и произвести полный расчет за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги в установленный законодательством срок;

3.12. в семидневный срок предоставить сведения об изменении количества граждан, зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в жилом помещении;

3.13. представить Исполнителю документы, необходимые для оформления льготы по плате за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) или ее отмены, в соответствии с законодательством;

3.14. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

## Права Сторон

4. Исполнитель имеет право:

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

4.2. требовать своевременной оплаты Потребителем оказываемых услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) в соответствии с законодательством;

4.3. осуществлять сверку правильности снятия и представления Потребителем показаний приборов индивидуального учета расхода воды;

4.4. приостанавливать или ограничивать отпуск питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод в случаях, предусмотренных законодательством;

4.5. взыскивать с Потребителя образовавшуюся задолженность в установленном законодательством порядке;

4.6. иные права в соответствии с законодательством.

5. Потребитель имеет право:

5.1. требовать от Исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

5.2. получать своевременно и в полном объеме услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) надлежащего качества;

5.3. на получение полной, достоверной и своевременной информации о соответствии питьевой воды нормативам безопасности питьевой воды, нормах водопотребления, способах экономии питьевой воды, порядке оплаты предоставленных услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), об изменении тарифов на услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), возможных перерывах в подаче питьевой воды;

5.4. на предъявление исков о возмещении вреда жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя, причиненного в результате обеспечения питьевой водой, не соответствующей нормативам безопасности питьевой воды;

5.5. производить по согласованию с Исполнителем изменение монтажной схемы установки приборов индивидуального учета расхода воды;

5.6. иные права в соответствии с законодательством.

## Порядок расчетов

6. Расчеты с Потребителем за предоставленные услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) осуществляются на основании данных приборов индивидуального учета расхода воды, установленных в жилых, нежилых помещениях или в колодцах, устроенных на сетях водоснабжения, а при их отсутствии – на основании норм водопотребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, а также тарифов, установленных в соответствии с законодательством.

7. Плата за услугу водоотведения (канализации) исчисляется исходя из суммарного объема потребленной воды, учитываемой с помощью приборов индивидуального учета

расхода воды, а при их отсутствии – на основании норм водопотребления и тарифа, установленного в соответствии с законодательством.

8. Плата за предоставленные услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) производится Потребителем за каждый истекший месяц в срок не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежных документов, представляемых Исполнителем не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

9. Плата за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) исчисляется с учетом льгот по плате за жилищно-коммунальные услуги, имеющих у Потребителя, со дня подачи соответствующего заявления и предоставления документов, подтверждающих право на льготу.

10. Технически неисправные, не проверенные и не поставленные на коммерческий учет приборы индивидуального учета расхода воды к расчетам с Потребителем за предоставленную услугу водоснабжения не допускаются.

11. Перерасчет платы за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) в случае их не оказания либо оказания с недостатками осуществляется в соответствии с законодательством.

#### Ответственность Сторон

12. Стороны несут ответственность за несоблюдение обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и законодательством.

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

13.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве, делающие невозможным их исполнение;

13.2. неисполнение 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 любым доступным способом.

14. Исполнитель обязан возместить убытки, вред, причиненные жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя вследствие не оказания жилищно-коммунальной услуги либо оказания услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе их оказания 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 жилищно-коммунальных услуг, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер компенсации морального вреда определяется судом.

15. Исполнитель не несет ответственности, 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.

16. За несвоевременную и (или) не в полном объеме внесенную плату за предоставленные в соответствии с настоящим договором услуги Потребитель уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,3 процента от не уплаченной в установленный срок суммы платежа за каждый день просрочки.

#### Срок действия договора

17. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

## Изменение и расторжение договора

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

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

20. В случае неоплаты в течение более 3 месяцев потребленных услуг водоснабжения и (или) водоотведения (канализации) либо невыполнения Потребителем договорных обязательств Исполнитель вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив Потребителя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда.

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

## Разрешение споров

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

23. Претензии по выполнению условий настоящего договора могут заявляться Сторонами в порядке, определенном законодательством.

## Прочие условия

24. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

25. Сведения о сроках принятия на коммерческий учет приборов индивидуального учета расхода воды при их наличии, типе благоустройства жилого помещения, количестве зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) граждан в жилых домах (помещениях), наличии граждан, имеющих право на льготы, площади полива огорода, содержания скота и иные условия, необходимые для начисления платы за услуги водоснабжения и (или) водоотведения (канализации), оформляются актом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

26. В случае отсутствия у Потребителя приборов индивидуального учета расхода воды требования, изложенные в подпунктах 2.4–2.6, 2.10 пункта 2, подпунктах 3.5, 3.6, 3.9, 3.10 пункта 3, подпункте 4.3 пункта 4, подпункте 5.5 пункта 5 и пункте 10 настоящего договора, не распространяются на правоотношения, указанные в нем.

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

28. Приложение: акт разграничения ответственности, устанавливающий границы эксплуатационной ответственности Сторон\*.

29. Дополнительные условия

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\* Для многоквартирных жилых домов.

## Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель

Потребитель

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР на оказание услуги водоснабжения из водоразборной колонки

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(населенный пункт) (дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации водопроводно-канализационного хозяйства)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))  
с одной стороны, действующая на основании устава Исполнителя, и собственник,  
наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))  
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 водоснабжения, 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 безопасность подаваемой Потребителю питьевой воды, отвечающие требованиям нормативных правовых актов Республики Беларусь в области питьевого водоснабжения;

2.2. информировать Потребителя об изменении тарифа на услугу водоснабжения, формы и порядка оплаты этой услуги;

2.3. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за предоставленную услугу в случае ее неокказания, перерывов в оказании либо оказания с недостатками;

2.4. в случае уведомления Потребителем о неокказании 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 водоснабжения 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 в установленном порядке 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 любым доступным способом.

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

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 водоснабжения 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 \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами**

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(населенный пункт) (дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации, оказывающей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами)

именуемая в дальнейшем Исполнитель, в лице

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

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

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

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 услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, а Потребитель оплачивает ее 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 коммунальных отходов, в том числе по видам;

2.2. обеспечить регулярный вывоз накопленных у Потребителя твердых коммунальных 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 тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, формы и порядка платы за эту услугу;

2.5. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за оказанную услугу в случае ее неоказания либо оказания с недостатками;

2.6. в случае уведомления Потребителем о неоказании услуги, установленной настоящим договором, прибыть к Потребителю в течение одного рабочего дня или в дополнительно оговоренное время;

2.7. ежегодно производить с Потребителем сверку расчетов за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3. Потребитель обязан:

- 3.1. осуществлять сбор и вынос образующихся твердых коммунальных 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. исключен.

#### 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 услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами принимать меры к ее взысканию в порядке, установленном законодательством;
  - 4.3. прекратить (полностью или частично) вывоз твердых коммунальных отходов без предварительного уведомления Потребителя в случаях стихийных бедствий.
5. Потребитель имеет право:
  - 5.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услугу, предусмотренную настоящим договором;
  - 5.2. получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с законодательством;
  - 5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));
  - 5.4. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных 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 любым доступным способом.
- 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 следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя 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 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. Срок действия настоящего договора \_\_\_\_\_.

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 оказанной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами либо невыполнения Потребителем договорных обязательств Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Потребителя и организацию, осуществляющую эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющую жилищно-коммунальные услуги.

#### 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: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Потребитель

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
15.05.2013 № 377)

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР на оказание услуги по текущему ремонту жилого дома

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(населенный пункт) (дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

именуемая(ое) в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_  
(должность,

\_\_\_\_\_ фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется)

действующая(ее) на основании \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и собственник, наниматель, член организации застройщиков (нужное подчеркнуть) \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество,

\_\_\_\_\_ если таковое имеется)

жилого (нежилого) помещения \_\_\_\_\_  
(квартира, жилая комната, другое)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, квартира \_\_\_\_\_ 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. Заказчик обязуется организовать выполнение, а Потребитель принять и оплатить услугу по текущему ремонту конструктивных элементов, инженерных систем жилого дома (далее – ремонтные работы), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

в соответствии со сметой (сметной документацией) (далее – смета).

Ремонтные работы осуществляются на основании:

акта очередного осмотра жилого дома (дефектного акта) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;  
сметы; протокола общего собрания от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_; договора  
(контракта) строительного подряда между Заказчиком и подрядчиком

\_\_\_\_\_ (наименование (фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется) подрядчика)  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (если ремонтные работы не ведутся собственными силами).

2. Сметная стоимость ремонтных работ в ценах на дату заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Стоимость ремонтных работ, подлежащих оплате Потребителем, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

До начала проведения ремонтных работ Потребитель вносит на расчетный счет Заказчика авансовый платеж на приобретение материалов в размере \_\_\_\_\_ рублей.

При изменении объема выполняемых ремонтных работ по соглашению Сторон смета подлежит изменению, что оформляется актом на дополнительные работы.

#### Сроки проведения ремонтных работ

3. Срок начала проведения ремонтных работ \_\_\_\_\_, (дата)  
срок окончания ремонтных работ \_\_\_\_\_ (дата).

4. В случае переноса в установленном законодательством порядке срока окончания ремонтных работ Заказчик представляет Потребителю для подписания дополнительное соглашение к настоящему договору.

#### Порядок оплаты

5. Финансирование работ по настоящему договору осуществляется за счет собственных средств Потребителя.

Оплата Потребителем выполненных работ производится по соглашению Сторон единовременно не позднее 25-го числа месяца, следующего за месяцем подписания акта выполненных работ, либо в рассрочку на \_\_\_\_\_ месяцев равными долями.

#### Обязанности Сторон

6. Заказчик обязан:

6.1. организовать выполнение ремонтных работ в установленные настоящим договором сроки;

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

6.3. информировать Потребителя при необходимости отключения инженерных систем о сроках и продолжительности такого отключения;

6.4. обеспечивать прием и рассмотрение обращений потребителей по вопросам проведения ремонтных работ не реже одного раза в две недели;

6.5. устранять в процессе проведения ремонтных работ и в период гарантийного срока выявленные дефекты и недостатки в сроки, согласованные с Потребителем.

7. Потребитель обязан:

7.1. осуществить приемку выполненных работ с подписанием в трехдневный срок акта выполненных работ или письменно мотивировать Заказчику отказ в его подписании с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения;

7.2. произвести оплату выполненных Заказчиком ремонтных работ в соответствии с пунктом 5 настоящего договора;

7.3. обеспечивать в случае возникновения необходимости при выполнении ремонтных работ беспрепятственный доступ представителей Заказчика к общему имуществу;

7.4. принять необходимые меры по сохранности и перемещению личного имущества, находящегося в зоне ремонта;

7.5. соблюдать условия настоящего договора и иные требования законодательства.

#### Права Сторон

8. Заказчик имеет право:

8.1. производить при необходимости в установленном порядке в процессе выполнения ремонтных работ корректировку сметы;

8.2. требовать от Потребителя выполнения условий настоящего договора.

9. Потребитель имеет право:

9.1. ознакомиться со сметой на ремонтные работы;

9.2. получать от Заказчика информацию о ходе выполнения ремонтных работ;

9.3. требовать от Заказчика безвозмездного устранения дефектов и недостатков, выявленных в процессе выполнения ремонтных работ 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 законодательством.

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

11.1. в период действия настоящего договора произошли изменения в 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 обстоятельства, при которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств любым доступным способом.

Подтверждением наличия указанных обстоятельств и их продолжительности служат заверенные документы соответствующих государственных органов и иных организаций.

12. Заказчик в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Потребителю убытки, нанесенный ущерб его имуществу, явившиеся следствием неправомерных действий (бездействия) Заказчика или подрядчика при выполнении работ в рамках настоящего договора, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие неоказания (невыполнения) услуг (работ), предусмотренных настоящим договором, либо оказания (выполнения) этих услуг (работ) с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания (выполнения) указанных услуг (работ) 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, 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 прилегающую территорию.

14. За несвоевременную оплату выполненных ремонтных работ Потребитель уплачивает Заказчику пеню в размере 0,3 процента от их стоимости (ежемесячного платежа) за каждый день просрочки.

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

#### Прочие условия

16. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует на весь период проведения ремонтных работ и гарантийного срока.

Гарантийный срок составляет \_\_\_\_\_ лет с даты окончания ремонтных работ (с даты подписания акта выполненных работ).

17. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с законодательством.

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

#### Дополнительные условия

---

---

---

#### Реквизиты Сторон

Заказчик

---

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Потребитель

---

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
30.06.2016 № 518)

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР

### на оказание услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(населенный пункт) \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

именуемая(ое) в дальнейшем Исполнитель, в лице \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия,

\_\_\_\_\_  
собственное имя, отчество (если таковое имеется)

с одной стороны, действующая(ее) на основании устава Исполнителя, и собственник, наниматель, член организации застройщиков \_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_  
отчество (если таковое имеется)  
жилого помещения \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,  
(квартира, жилая комната)

квартира \_\_\_\_\_ 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 оказывает услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, а Потребитель оплачивает оказанную услугу в размере, установленном настоящим договором.

### Стоимость услуги и порядок расчетов

2. Стоимость услуги определяется исходя из фактически оказываемого объема услуги и формируется Исполнителем на основании его фактических затрат на предоставление данной услуги в соответствии с законодательством.

3. Оплата услуги производится Потребителем в порядке и сроки, установленные законодательством.

4. В случае прекращения оказания услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома в установленных законодательством случаях оплата услуги производится по фактическим затратам на момент получения Исполнителем извещения о прекращении оказания услуги.

### Объем услуг, порядок и сроки их оказания

5. Услуга по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома оказывается Исполнителем на основании графика выполнения работ согласно перечню работ и периодичности их выполнения в соответствии с законодательством, обеспечивающим исполнение требований, предъявляемых к качеству основных жилищно-коммунальных услуг.

6. Перечень работ и их периодичность, указанные в пункте 5 настоящего договора, при необходимости могут быть увеличены по соглашению Сторон.

Объем дополнительных работ по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома определяется Сторонами в порядке, установленном пунктом 19 настоящего договора.

7. В случае выполнения Исполнителем дополнительных работ, вызванных необходимостью приведения вспомогательных помещений жилого дома Потребителя в соответствующее требованиям санитарных норм состояние, оплата Потребителем производится на основании дефектного акта и акта выполненных работ, составленных Исполнителем.

### Обязанности Сторон

8. Исполнитель обязан:

8.1. производить в соответствии с настоящим договором санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома;

8.2. производить в соответствии с законодательством перерасчет платы за услугу в случае ее неоказания либо оказания с недостатками;

8.3. в случае уведомления Потребителем о неоказании либо оказании с недостатками предусмотренной настоящим договором услуги прибыть к Потребителю и принять меры по устранению имеющихся недостатков в максимально короткие сроки, но не более одного рабочего дня или по просьбе Потребителя в дополнительно оговоренное время.

9. Потребитель обязан:

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

9.2. соблюдать чистоту и порядок во вспомогательных помещениях жилого дома, кабинках лифтов;

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

### Права Сторон

10. Исполнитель имеет право в случае наличия задолженности Потребителя по плате за услугу по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома в порядке, установленном законодательством, принимать меры к ее взысканию.

11. Потребитель имеет право:

11.1. получать в полном объеме и надлежащего качества услугу, предусмотренную настоящим договором;

11.2. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуги и выполнения работ (в том числе путем проведения в установленном порядке независимой проверки (экспертизы));

11.3. требовать от ответственных лиц Исполнителя устранения выявленных недостатков и проверять полноту и своевременность их устранения;

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

### Ответственность Сторон

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

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

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

13.2. 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.

14. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Потребителю убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя 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 Исполнителя компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав Потребителя, независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Размер данной компенсации определяется судом.

15. 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.

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

### Срок действия договора

17. Срок действия настоящего договора \_\_\_\_\_.

18. Действие настоящего договора может быть прекращено по инициативе Потребителя ввиду обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством.

#### Изменение и расторжение договора

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

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

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

#### Разрешение споров

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

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

#### Прочие условия

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

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

26. Дополнительные условия \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Потребитель

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_



Приложение 1  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
16.11.2020 № 654)

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **работ по техническому обслуживанию запорно-переговорных устройств жилого дома и периодичность их выполнения**

Наименование работ по техническому обслуживанию запорно-переговорных устройств	Периодичность выполнения
1. Внешний осмотр технического состояния запирающего устройства и двери	ежемесячно
2. Проверка функционирования запорно-переговорного устройства (в том числе электромеханического, электромагнитного, кодового механического замкового устройства), дверного доводчика	»
3. Проверка состояния контактных соединений в электрической цепи оборудования, очистка устройств (пульта вызова, врезного или накладного электромеханического или электромагнитного замкового устройства, платы управления (контроллера) от наличия влаги, устранение причин образования конденсатных паров	»
4. Проверка выходного напряжения трансформатора (блока питания)	»
5. Проверка состояния телефонных муфт (разветвительных коробок)	один раз в год
6. Поиск и устранение причин короткого замыкания (обрыва) в линии связи и линии электропитания, замена линии связи и линии электропитания	по мере необходимости
7. Чистка пульта переговорного	не реже одного раза в квартал
8. Окраска пульта переговорного, монтажного ящика	по мере необходимости
9. Чистка, смазка замкового устройства	ежемесячно
10. Чистка считывателя электронного ключа (для контактного ключевого устройства)	один раз в год
11. Ремонт (замена) и регулировка отдельных блоков и узлов запорно-переговорного устройства (пульта переговорного, электронного блока (микропроцессора, коммутатора), платы управления (контроллера), замкового устройства, трансформатора (блока питания), светодиодов, динамика, микрофона, кнопки выхода (вызова), кнопки аварийного открывания двери, кнопок клавиатуры, предохранителей и иных устройств)	по мере необходимости
12. Ремонт и регулировка дверного доводчика	»
13. Перепрограммирование отдельных блоков и узлов запорно-переговорного устройства	»
14. Укрепление (восстановление крепления) кабельных соединений, линий связи, коробов (при их наличии) до квартиры потребителя (с учетом тамбуров)	»

Приложение 2  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.01.2009 № 99  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
16.11.2020 № 654)

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР на управление общим имуществом совместного домовладения

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(населенный пункт) \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного лица по управлению  
общим имуществом совместного домовладения),  
именуемое в дальнейшем Уполномоченное лицо, в лице \_\_\_\_\_  
(должность,  
\_\_\_\_\_  
фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется)  
действующего на основании Устава, с одной стороны, и участник совместного  
домовладения жилого дома № \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
(улица, проспект и другое)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется,  
\_\_\_\_\_  
гражданина, наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, далее именуемые Сторонами,  
заключили настоящий договор о следующем:

### Предмет договора

1. Уполномоченное лицо по поручению Потребителя за плату обязуется оказывать услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения (далее – общее имущество), организовать оказание основных и (или) дополнительных жилищно-коммунальных услуг, за исключением услуг водоснабжения, водоотведения (канализации), газо- и электроснабжения, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления общим имуществом.

2. Тариф на услугу по управлению общим имуществом устанавливается в соответствии с законодательством.

### Обязанности Сторон

3. Уполномоченное лицо обязано:

3.1. обеспечить в соответствии с законодательством:

благоприятные и безопасные условия для проживания Потребителя;  
надлежащее содержание общего имущества;

пользование Потребителем общим имуществом;

3.2. организовать оказание следующих жилищно-коммунальных услуг:

техническое обслуживание жилого дома;

текущий ремонт жилого дома;

техническое обслуживание лифта\*;

обращение с твердыми коммунальными отходами;

теплоснабжение;  
санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома;  
капитальный ремонт жилого дома;  
дополнительных жилищно-коммунальных услуг\*\*.

В случае принятия общим собранием участников совместного домовладения решения о необходимости предоставления дополнительных видов услуг уполномоченное лицо обязано организовать их оказание;

---

\* При наличии лифтового оборудования, предусмотренного проектом жилого дома.

\*\* В случае, если потребителями в соответствии с законодательством принято решение об их оказании.

3.3. обеспечивать надлежащее техническое состояние общего имущества, объектов внешнего благоустройства, их техническое обслуживание и (или) текущий ремонт;

3.4. обеспечивать эксплуатацию жилищного фонда с соблюдением требований нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов;

3.5. обеспечивать проведение капитального ремонта, реконструкции жилого дома, его конструктивных элементов, инженерных систем на основании перспективных (на пять лет) программ и текущих (на один год) графиков;

3.6. определять на конкурсной основе исполнителей жилищно-коммунальных услуг (работ), предоставляемых на конкурентной основе;

3.7. обеспечивать подтверждение качества и объемов оказанных услуг (выполненных работ) исполнителями;

3.8. обеспечивать в соответствии с законодательством начисление потребителям платы за жилищно-коммунальные услуги, пользование жилым помещением, а также сумм возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, за исключением случаев, когда указанные функции возложены на иное юридическое лицо;

3.9. проводить на постоянной основе разъяснительную работу с потребителями по улучшению технического состояния общего имущества в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399, организации энергоэффективных мероприятий в многоквартирных жилых домах;

3.10. организовывать и проводить по мере необходимости, но не реже одного раза в год общие собрания потребителей по вопросам управления общим имуществом, организации содержания и ремонта общего имущества и иным вопросам в соответствии с законодательством;

3.11. принимать меры по выявлению причин и устранению последствий не оказания (оказания с недостатками) исполнителями жилищно-коммунальных услуг;

3.12. обращаться в интересах потребителя с претензией об устранении нарушения прав потребителей жилищно-коммунальных услуг к исполнителю, с которым у него заключен договор в соответствии с гражданским законодательством;

3.13. обеспечивать в установленном законодательством порядке оформление документов, удостоверяющих право на земельный участок, на котором расположен жилой дом;

3.14. представлять интересы Потребителя в отношениях с третьими лицами в соответствии с законодательством о защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг и иными актами законодательства, регулирующими правоотношения между потребителями и исполнителем;

3.15. доводить до сведения Потребителя, а также местного исполнительного и распорядительного органа, на территории которого располагается жилой дом, информацию:

о своем наименовании, месте нахождения и режиме работы;

о руководителе Уполномоченного лица (имя, должность, место нахождения, в том числе номер комнаты (кабинета), номер служебного телефона);

о структурных подразделениях Уполномоченного лица и его работниках (имена, должности (профессии), места нахождения, в том числе номера комнат (кабинетов), номера служебных телефонов), ответственных за заключение (изменение, расторжение) договоров, организацию оказания жилищно-коммунальных услуг (исполнение договоров), устранение недостатков таких услуг, а также о режиме их работы и времени приема граждан;

о границах обслуживаемой Уполномоченным лицом территории в случае установления таких границ;

о документах, представляемых для заключения (изменения, расторжения) договоров;

о специальных разрешениях (лицензиях) на осуществление отдельных видов деятельности и иных разрешениях, сертификатах соответствия Уполномоченного лица, если необходимость их получения для обеспечения оказания жилищно-коммунальных услуг предусмотрена законодательством;

о тарифах на жилищно-коммунальные услуги, услугу по управлению общим имуществом, формах и порядке их оплаты;

о нормах (нормативах) потребления коммунальных услуг;

о категориях потребителей, имеющих право на льготы при оказании жилищно-коммунальных услуг;

о документах, необходимых для предоставления безналичных жилищных субсидий в соответствии с законодательными актами;

о доходах, полученных от оказания услуги по управлению общим имуществом, и расходах, понесенных в связи с ее оказанием;

об оказываемых Потребителю основных и дополнительных жилищно-коммунальных услугах (поставщиках, объемах и стоимости каждой конкретной оказываемой услуги, сроках (периодичности) их оказания);

о соответствии качества оказанных услуг требованиям нормативных правовых актов (в том числе технических нормативных правовых актов);

о количестве фактов оказания жилищно-коммунальных услуг с недостатками (неоказания жилищно-коммунальных услуг) и о произведенном перерасчете 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;

3.16. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

4. Потребитель обязан:

4.1. содействовать Уполномоченному лицу при выполнении им обязанностей в соответствии с настоящим договором;

4.2. участвовать в содержании общего имущества;

4.3. своевременно принимать меры по устранению выявленных неполадок, связанных с получением жилищно-коммунальных услуг, которые возникли по его вине;

4.4. оплачивать в полном объеме оказанные жилищно-коммунальные услуги и услугу по управлению общим имуществом в установленные законодательством сроки;

4.5. обеспечивать целостность и сохранность приборов индивидуального учета в жилом и (или) нежилом помещениях, если иное не установлено законодательством;

4.6. допускать в жилые и (или) нежилые помещения, на земельные участки работников Уполномоченного лица в случаях и порядке, определенных законодательными актами;

4.7. возмещать ущерб, нанесенный общему имуществу, в порядке, установленном законодательством;

4.8. участвовать в общих собраниях участников совместного домовладения, проводимых Уполномоченным лицом;

4.9. соблюдать требования жилищного законодательства, не допускать нарушения прав и законных интересов других участников совместного домовладения;

4.10. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

## Права Сторон

5. Уполномоченное лицо имеет право:

5.1. представлять интересы Потребителя при управлении общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.2. посещать находящиеся в управлении объекты недвижимого имущества;

5.3. контролировать выполнение Потребителем обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

5.4. требовать от Потребителя соблюдения жилищного законодательства;

5.5. обращаться в суд с иском о защите прав Потребителя;

5.6. представлять в суде права и законные интересы Потребителя;

5.7. в случае несвоевременного внесения Потребителем платы за основные жилищно-коммунальные услуги принимать меры по ее взысканию в порядке, установленном законодательством;

5.8. принимать меры по приостановлению (возобновлению) оказания коммунальных услуг в соответствии с Положением о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) оказания коммунальных услуг, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1466;

5.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

6. Потребитель имеет право:

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

6.2. требовать от Уполномоченного лица соблюдения законодательства и условий настоящего договора;

6.3. знакомиться с документацией, касающейся общего имущества и управления им;

6.4. получать от Уполномоченного лица не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах и периодичности оказанных исполнителями жилищно-коммунальных услуг в соответствии с договорами, заключенными в интересах Потребителя между Уполномоченным лицом и исполнителем;

6.5. проверять объемы, качество и периодичность оказания исполнителем услуг в соответствии с договором, заключенным им с Уполномоченным лицом в интересах Потребителя;

6.6. требовать от Уполномоченного лица обеспечения устранения недостатков оказанных исполнителями жилищно-коммунальных услуг и проверять полноту и своевременность их устранения;

6.7. получать информацию о ходе исполнения Уполномоченным лицом обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

6.8. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

## Ответственность Сторон

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

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

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

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

Сторона, для которой возникли обстоятельства, вследствие наступления которых невозможно исполнить обязательства по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств.

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

9. Уполномоченное лицо в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Потребителю убытки, нанесенный ущерб его имуществу, явившиеся следствием неправомерных действий (бездействия) Уполномоченного лица, а также возмещает вред, причиненный 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 несет в соответствии с законодательством ответственность в полном объеме за причиненные Уполномоченному лицу убытки, а также обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного общему имуществу, за исключением возмещения ущерба, причиненного умышленными или неосторожными действиями третьих лиц.

10. Уполномоченное лицо не несет материальной ответственности, 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 Уполномоченного лица);

содержания Потребителем в ненадлежащем техническом состоянии внутриквартирных инженерных систем и оборудования, умышленных или неосторожных действий лиц, проживающих или использующих жилые и (или) нежилые помещения жилого дома, его инженерные системы и прилегающие территории.

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 является бессрочным.

#### Изменение и расторжение договора

13. Потребитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, если участниками совместного домовладения принято решение:

о создании товарищества собственников;

об управлении общим имуществом непосредственно участниками совместного домовладения;

о согласовании с местным исполнительным и распорядительным органом избранного на общем собрании участников совместного домовладения председателя правления товарищества собственников, организации застройщиков.

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.

#### Разрешение споров

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

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

#### Прочие условия

18. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

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

20. Дополнительные условия \_\_\_\_\_.

#### Реквизиты Сторон

Уполномоченное лицо

Потребитель

## КРИТЕРИИ качества жилищно-коммунальных услуг

Наименование услуги	Критерий качества услуги
1. Основные жилищно-коммунальные услуги, оказываемые на конкурентной основе:	
1.1. техническое обслуживание	бесперебойное функционирование инженерных систем  технически исправное состояние конструктивных элементов зданий в процессе эксплуатации
1.2. текущий ремонт	своевременное устранение выявленных неисправностей элементов зданий  отсутствие претензий со стороны потребителей
1.3. капитальный ремонт	соблюдение этапов планирования и организации капитального ремонта  соблюдение сроков и графиков производства работ  отсутствие претензий со стороны потребителей
1.4. санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома	отсутствие претензий непосредственно после выполнения работ в соответствии с перечнем и периодичностью, установленными законодательством
1.5. техническое обслуживание лифта	обеспечение бесперебойной и безопасной работы лифтов  освобождение в течение 15 минут с момента поступления вызова пассажиров из кабины лифта при возникновении аварийной ситуации
1.6. обращение с твердыми коммунальными отходами	вывоз твердых коммунальных отходов в соответствии с периодичностью, установленной схемой обращения с коммунальными отходами на территории населенного пункта  обеспечение переработки вторичных материальных ресурсов в соответствии с существующими технологиями
2. Дополнительные жилищно-коммунальные услуги, оказываемые на конкурентной основе:	
2.1. установка и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома	бесперебойное функционирование систем домофонной связи и элементов запирающей двери
2.2. установка и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за жилым домом и придомовой территорией	бесперебойное функционирование системы видеонаблюдения  возможность сохранения данных в системе видеонаблюдения не менее 72 часов
3. Водоснабжение:	
3.1. холодное водоснабжение	норма обеспечения водой – не менее 140 литров в сутки на 1 человека, в том числе не менее 70 литров в сутки на горячее водоснабжение



в соответствии с нормативами качества питьевой воды, установленными санитарными правилами и нормами 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Санитарные правила и нормы СанПиН 10-124 РБ 99», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Республики Беларусь от 19 октября 1999 г. № 46

3.2. горячее водоснабжение	температура горячей воды, полученная потребителем составляет: не менее +50 градусов Цельсия, но не более +75 градусов Цельсия, за исключением перерывов, предусмотренных законодательными актами
4. Водоотведение (канализация)	круглосуточно с постоянным приемом сточных вод в централизованную систему водоотведения (канализации)  допустимая продолжительность перерыва – 24 часа при ликвидации аварий на сетях водоотведения (канализации)
5. Теплоснабжение	температура воздуха в жилых помещениях не менее +18 градусов Цельсия, но не более +24 градусов Цельсия, за исключением перерывов, предусмотренных законодательными актами
6. Газоснабжение	бесперебойная подача газа, за исключением перерывов, предусмотренных законодательными актами
7. Электроснабжение	бесперебойное электроснабжение напряжением 230/400 В в пределах нормы отклонения +/- 10 процентов от напряжения 230/400 В, за исключением перерывов, предусмотренных законодательными актами

---