ДОГОВОР
на оказание услуг по техническому обслуживанию жилого дома

г. Могилев «___» _____20____г. № _____
(населенный пункт) (дата)

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищно-ремонтно эксплуатационное
(наименование организации)
управление Октябрьского района г. Могилева»

именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице_____
(должность,
_____
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
с одной стороны, действующий 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 предоставляет услуги по техническому обслуживанию жилого дома, а Потребитель оплачивает предоставленные услуги в соответствии с тарифами и в сроки, установленные законодательством.

Обязанности Сторон

2. Исполнитель обязан:

2.1. производить в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов техническое обслуживание общего имущества 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 (вентилями);

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

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

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

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

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

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

5. Потребитель имеет право:

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

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

5.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения 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 услуг, предусмотренных настоящим договором, либо оказания этих услуг с недостатками, в том числе вследствие применения в процессе оказания указанных услуг изделий (материалов) и технологий, опасных для жизни, здоровья и (или) имущества Потребителя, а также окружающей среды.

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

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

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

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

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

Срок действия договора

11. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Изменение и расторжение договора

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

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

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

Разрешение споров

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

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

Прочие условия

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

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

19. Дополнительные условия _____
_____
_____

Юридические адреса и подписи Сторон

Исполнитель
КУП «ЖРЭУ Октябрьского района
г. Могилева»
212029 г. Могилев, ул.Островского, 1Б
Тел. 45 03 78 (приемная)
115 (ЕДС)
46 49 02 (ПТО)
45 32 40 (отдел по работе с обращениями граждан)
45 36 79 (юридический отдел)

Подпись _____

Потребитель
_____
_____
Адрес: _____
_____
Тел. _____
_____

Подпись _____