

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
управления общим имуществом

(дата заключения типового договора)

г. Солигорск
(место заключения типового договора)

Солигорское городское унитарное производственное предприятие «ЖКХ «Комплекс», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Дмитриева Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и член Жилищно-строительного потребительского кооператива «Вежа-179», собственник (застройщик) объекта недвижимого имущества № _____ в жилом доме № 11 по ул. Ковалева в г. Солигорске

(фамилия, собственное имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

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

Предмет типового договора

1. Исполнитель предоставляет Потребителю услуги по управлению общим имуществом, обеспечению благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества, а также решению вопросов пользования этим имуществом и предоставлению жилищно-коммунальных услуг.

2. Стоимость услуги по управлению общим имуществом согласно настоящему типовому договору включается в стоимость работ по техническому обслуживанию жилого дома и оплачивается не позднее 25 числа каждого месяца следующего за оплачиваемым через КУП «Расчетно-кассовый центр г. Солигорска».

Обязанности Сторон

3. Исполнитель обязан:

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 предоставление следующих видов жилищно-коммунальных услуг:

техническое обслуживание;
текущий ремонт;
техническое обслуживание лифта;
обращение с твердыми коммунальными отходами;
санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома;
капитальный ремонт.

В случае принятия общим собранием участников совместного домовладения решения о необходимости предоставления дополнительных видов услуг Исполнитель обязан организовать их предоставление;

3.3. вести по жилому дому контроль над объемами выполненных работ по техническому обслуживанию и (или) текущему ремонту этого дома, а также предоставленных иных жилищно-коммунальных услуг;

3.4. проводить в установленном порядке конкурсы по выбору подрядной организации на право заключения договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной основе;

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

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

о режиме работы;

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

о структурных подразделениях Исполнителя 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 Исполнителем территории;
 - о документах, представляемых для заключения (изменения, расторжения) договоров;
 - о перечне оказываемых Исполнителем жилищно-коммунальных услуг, сроках (периодичности) их оказания;
 - о специальных разрешениях (лицензиях) на осуществление отдельных видов деятельности и иных разрешениях, сертификатах соответствия Исполнителя, если необходимость их получения для оказания жилищно-коммунальных услуг предусмотрена законодательством;
 - о тарифах на жилищно-коммунальные услуги, формах и порядке оплаты жилищно-коммунальных услуг;
 - о нормах (нормативах) потребления жилищно-коммунальных услуг;
 - о категориях потребителей, имеющих право на льготы при оказании жилищно-коммунальных услуг;
 - о документах, необходимых для предоставления государственной поддержки населению в соответствии с законодательными актами при оказании жилищно-коммунальных услуг;
 - о доходах, полученных от оказания услуг по управлению общим имуществом, и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению общим имуществом;
 - о предоставляемых Потребителю основных и дополнительных жилищно-коммунальных услугах (поставщиках, объемах и стоимости каждой конкретной предоставляемой услуги);
 - о соответствии качества оказанных услуг требованиям нормативных правовых актов (в том числе технических нормативных правовых актов);
 - о количестве фактов предоставления 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;
- 3.7. не реже одного раза в год информировать Потребителя о проводимой работе по управлению общим имуществом, а также организации обеспечения жилищно-коммунальными услугами;
- 3.8. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством и настоящим типовым договором.
4. Потребитель обязан:
- 4.1. содействовать Исполнителю при выполнении им обязанностей по настоящему типовому договору;
 - 4.2. в установленные настоящим типовым договором сроки и в полном объеме оплачивать предоставленные услуги;
 - 4.3. участвовать в общих собраниях участников совместного домовладения, проводимых Исполнителем;
 - 4.4. соблюдать требования жилищного законодательства, не допускать нарушения прав и законных интересов других членов организации застройщиков, собственников жилых (нежилых) помещений;
 - 4.5. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

Права Сторон

5. Исполнитель имеет право:
- 5.1. представлять интересы Потребителя при управлении общим имуществом;
 - 5.2. контролировать выполнение Потребителем обязанностей, предусмотренных настоящим типовым договором;
 - 5.3. требовать от Потребителя соблюдения жилищного законодательства;
 - 5.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.
6. Потребитель имеет право:
- 6.1. получать своевременно в полном объеме и надлежащего качества услуги, предусмотренные настоящим типовым договором;
 - 6.2. требовать от исполнителя соблюдения законодательства и условий настоящего типового договора;
 - 6.3. знакомиться с документацией, касающейся общего имущества и управления этим имуществом;
 - 6.4. получать от Исполнителя не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - 6.5. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, оказанных и выполненных в соответствии с настоящим типовым договором;
 - 6.6. требовать от Исполнителя устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;
 - 6.7. контролировать выполнение Исполнителем обязанностей, предусмотренных настоящим типовым договором;
 - 6.8. требовать от Исполнителя соблюдения жилищного законодательства;
 - 6.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

Ответственность Сторон

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

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

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

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

Сторона, для которой возникли обстоятельства, вследствие наступления которых невозможно исполнить обязательства по настоящему типовому 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. Исполнитель в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Потребителю убытки, нанесенный ущерб его имуществу, явившиеся следствием неправомерных действий (бездействия) Исполнителя, а также возмещает вред, причиненный жизни, здоровью Потребителя вследствие не оказания услуг, предусмотренных настоящим типовым 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 Исполнителю убытки, а также обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного общему имуществу, за исключением возмещения ущерба, причиненного умышленными или неосторожными действиями третьих лиц.

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

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

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 типового договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

Срок действия типового договора

12. Настоящий типовой договор действует по 9 октября 2020 г.

Изменение и расторжение типового договора

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

Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Потребителя в случае принятия членами жилищно-строительного потребительского кооператива «Вежа-179», собственниками объектов недвижимого имущества жилого дома № 11 по ул. Ковалева в городе Солигорске решения о выборе другого способа управления общим имуществом.

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

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

Разрешение споров

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

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

Прочие условия

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

19. Настоящий типовый договор составлен на 4 (четырёх) листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

20. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления общим имуществом за месяц до окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Реквизиты Сторон

Исполнитель
СГУПП «ЖКХ «Комплекс»
ул. Железнодорожная, 48,
223710 г. Солигорск,
р/с

тел./факс 33 13 34, тел. 33 13 00

Директор _____ М.В.Дмитриев
М.П.

Потребитель

(Фамилия, собственное имя, отчество)

(Адрес)

(Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое
имущество)

(Телефон)

_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)