ДОГОВОР № _____

на управление общим имуществом совместного домовладения

г. Витебск «____» _____ 202__г.

Унитарное коммунальное производственное предприятие «Витебское городское жилищно-коммунальное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Уполномоченное лицо», в лице заместителя директора – начальника ПЭО **Савлукова С.Г.**, действующего на основании доверенности от 01.03.2021 г. № 27, с одной стороны, и участник совместного домовладения жилого дома № _____ квартиры № _____ по ул. _____ в _____
(фамилия, собственное имя, отчество гражданина)

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-, тепло- 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 (при наличии лифтового оборудования, предусмотренного проектом жилого дома); обращение с твердыми коммунальными отходами; санитарное содержание вспомогательных помещений жилого дома; капитальный ремонт жилого дома; дополнительных жилищно-коммунальных услуг (в случае если потребителями в соответствии с законодательством принято решение об их оказании).

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

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. 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;

3.9. 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;

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

3.11. 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;

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

3.13. 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;

3.14. доводить до сведения Потребителя, а также местного исполнительного и распорядительного органа, на территории которого располагается жилой дом (в том числе посредством размещения на официальном сайте Уполномоченного лица: www.gkh.vitebsk.by), 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 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;

3.15. 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. 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 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 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 одном листе с двух сторон, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Реквизиты Сторон

УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО

Унитарное коммунальное производственное предприятие «Витебское городское жилищно-коммунальное хозяйство»
210026, г. Витебск, ул. Замковая, 4
Р/с № BY90BLBB30120300200187001002 в дирекции ОАО «БЕЛИНВЕСТБАНК» по Витебской области, г. Витебск, ул. Ленина, 22, БИК BLBBBY2X, УНП 300200187

Заместитель директора – начальник ПЭО _____ **С.Г. САВЛУКОВ**

ПОТРЕБИТЕЛЬ

_____
(ф., и., о.)

_____

_____
(телефон)

_____
(подпись)

г. Витебск, УПП "Витебглавиздат". Зак. 1244. НИ-2023 г. Т. 5000