

Договор
о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта

г. Воронеж

_____ года

Собственник помещения в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенного по адресу, указанному в настоящей квитанции, действующий на основании ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Региональный оператор», а лице директора Слесарева Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с положениями ст. 443 ГК РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Настоящий Договор регламентирует отношения Сторон при формировании фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее - фонда капитального ремонта) и организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу, указанному в настоящей квитанции.

1.2 Способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на счет Регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательств прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении Регионального оператора.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Обязанности Собственника

2.1.1 Собственник обязуется на основании платежных документов, предоставленных Региональным оператором или третьими лицами, перечислять ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, но не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на счет Регионального оператора.

Размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, подлежащих ежемесячному перечислению Собственником на счет Регионального оператора, устанавливается нормативным правовым актом Воронежской области или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

С момента уплаты взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора Собственник предоставляет Региональному оператору согласие на обработку его персональных данных. Собственник обязуется направить Региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения.

2.2 Права Собственника

2.2.1 Собственник вправе изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме, 2.2.2 Собственник имеет право на возмещение причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в размере внесенных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с гражданским законодательством.

2.3 Обязанности Регионального оператора сведения, касающиеся:

1) размера начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов, 2) размера средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 3) размера задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.1 Обязанности Регионального оператора

2.3.1.1 Аккумулятировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, 2.3.1.2 Вести учет средств, поступающих на счет Регионального оператора в виде взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого Собственника помещений в многоквартирном доме,

2.3.1.3 В сроки, предусмотренные действующим законодательством, подготовить и направить Собственнику предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, 2.3.1.4 Обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов,

2.3.2 Права Регионального оператора

2.3.2.1 Привлекать для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, 2.3.2.2 Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, 2.3.2.3 В порядке, предусмотренном действующим законодательством, осуществлять приемку выполненных работ

2.3.2.4 Обеспечить финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В случае недостаточности средств фонда капитального ремонта Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств, полученных на счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, а также за счет субсидий, полученных из бюджета Воронежской области и (или) бюджета соответствующего муниципального образования.

2.3.3 Иные обязанности

2.3.3.1 Исполнять обязанности с органами государственной власти Воронежской области и органами местного самоуправления Воронежской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 2.3.3.2 Предоставлять своим силами или силами третьих лиц Собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за который производится плата;

2.3.4 Ответственность

2.3.4.1 Предоставлять в соответствии с действующим законодательством по запросу Собственника сведения, связанные с исполнением настоящего Договора, 2.3.4.2 В порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством, перечислять денежные средства в порядке формирования фонда капитального ремонта на специальный счет в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

2.3.5 Возмещение убытков

2.3.5.1 Направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома, в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции, принятого в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3.6 Возмещение убытков

2.3.6.1 Передать средства на цели сноса или реконструкции лицу, указанному в решении собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в сроки, определенные договором на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома, 2.3.6.2 Выплатить Собственнику средства фонда капитального ремонта в случаях, когда средства после использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса многоквартирного дома изъятия для государственных или муниципальных нужд, изъятия участка на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Воронежской области или муниципальному образованию Воронежской области.

2.4 Права Регионального оператора

2.4.1 Региональный оператор вправе с соблюдением принципа невмешательства безвозмездно использовать средства, полученные от Собственника, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, 2.4.2 Региональный оператор имеет право на возмещение средств в случае совершения на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, за счет последующих взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3. Ответственность сторон

3.1 Собственники, своевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны уплатить по письменному требованию Регионального оператора на его счет в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не оплаченного в срок, указанный в п. 2.1.1 настоящего договора, сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.2 Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирном доме в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств по настоящему Договору, подлежат возмещению по письменному требованию Собственника в размере внесенных взносов на капитальный ремонт, 3.3 Выплата пени и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

4. Форс-мажор

4.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или событий чрезвычайного характера (форс-мажор), находящихся вне контроля Сторон, возникших после подписания договора.

При этом срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по какому-либо договору, о наступлении которого предвиделом в срок действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств немедленно, в письменной форме, известит другую Сторону, 4.2 Форс-мажорными обстоятельствами по Договору являются: военные действия, забастовки, пожары, молнии, бури, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия.

5. Расторжение договора

5.1 Расторжение Договора возможно в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, но к моменту принятия такого решения все возникшие ранее обязательства должны быть полностью возращены кредиты, займы, погашена задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме перед Региональным оператором.

6. Прочие условия

6.1 Настоящий договор вступает в силу с момента уплаты взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора и действует до 31.12.2044 г., 6.2 Изменение условий договора производится по взаимному согласию сторон с обязательным составлением дополнительного соглашения, оформленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3 Уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после окончания срока действия настоящего договора считается его задолженностью, 6.4 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Реализация сторон

Собственник:	Региональный оператор
	Юридический адрес: 391000, г. Воронеж, ул. Николаевская, д. 47 ИНН КПП Воронежской области ОГРН 5039000084 Р/с 40804533000000000000 Банк: ФГУП ОАО Банк ВТБ БИК 04070838 К/с 30101810000000000000 ОКНАО 00000000000000000000 Директор: _____

