

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

г. Рязань

«__» _____ 2014г.

Собственники помещений в многоквартирном доме № _____ улица _____, город (поселение) Рязанской области, на основании Постановления _____ от «__» _____ 201__ г. №____, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны и «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области», в лице генерального директора Квашнина Игоря Васильевича, действующего на основании Распоряжения Правительства Рязанской области № 608-р от 31.12.2013г. и Устава, именуемый в дальнейшем «Региональный оператор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Закона Рязанской области от 18.11.2013 № 70-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» и в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему договору Собственники ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 155, статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных ст. 173, 184 ЖК РФ, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственникам денежные средства, соответствующие доле таких Собственников в фонде капитального ремонта
- 1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для всех Собственников.

2. Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

- 2.1. В соответствии со ст.169 ЖК РФ Собственники обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в минимальном размере, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.
- 2.2. Функции Регионального оператора по формированию фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта:
 - 1) аккумулирование уплачиваемых взносов на капитальный ремонт;
 - 2) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 - 3) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
 - 4) взаимодействие с органами государственной власти Рязанской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.3. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт.

3. Средства фонда капитального ремонта

- 3.1. Средства, полученные Региональным оператором от Собственников, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в другом многоквартирном доме, Собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора, в соответствии с п. 4 статьи 179 ЖК РФ.
- 3.2. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Регионального оператора, не допускается.
- 3.3. Ежемесячные взносы на капитальный ремонт, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, полученные Региональным оператором от Собственников, налогом на добавленную стоимость не облагаются (п. 3 ст. 162 Налогового кодекса Российской Федерации).

4. Права и обязанности Регионального оператора

- 4.1. В соответствии со ст. 182 ЖК РФ **Региональный оператор обязан:**
 - 4.1.1. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и сроки, предусмотренные региональной программой, и финансирование капитального ремонта с проведением мероприятий:
 - по подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме 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;
 - по обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации;
 - по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций и заключению с ними от своего имени соответствующие договоры;
 - по контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
 - по осуществлению приемки выполненных работ.
 - 4.1.2. По запросу Собственников предоставлять сведения о:
 - размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженность их по оплате, а также размер уплаченных процентов;
 - размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
 - размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.2. В соответствии с ч. 4 ст. 179 ЖК РФ **Региональный оператор имеет право:**
 - 4.2.1. Обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор, в случае, если Собственники уклоняются от его заключения.

4.2.2. Осуществлять в установленном законодательством Российской Федерации судебном и досудебном порядке взыскание задолженности Собственников по уплате взносов на капитальный ремонт, в том числе процентов в соответствии со статьей 155 ЖК РФ.

5. Права и обязанности Собственника.

5.1. Собственник обязан:

5.1.1. Ежемесячно в установленные статьей 155 и статьей 171 ЖК РФ сроки и в полном объеме вносить на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а также пени в размере, установленном пунктом 14 статьи 155 ЖК РФ, в случае несвоевременной и (или) не полной уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.2. В случае взыскания задолженности Собственников по уплате взносов на капитальный ремонт, в том числе процентов в соответствии со статьей 155 ЖК РФ, в судебном порядке, возместить Региональному оператору судебные расходы, в том числе расходы по уплате государственной пошлины.

5.1.3. 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.

5.2. Собственники вправе:

5.2.1. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

5.2.2. Обращаться с запросами к Региональному оператору о предоставлении сведений по учету фондов капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Рязанской области.

5.2.3. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме.

6. Ответственность сторон

6.1 Региональный оператор несет ответственность за нецелевое расходование средств фонда капитального ремонта.

6.2 Собственники несут ответственность за несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт.

7. Заключение и срок действия договора

7.1. Настоящий договор является бессрочным, действует до окончания исполнения Сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящий договор заключается в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом №417-ФЗ от 28.12.2013г., при этом уплата Собственниками взносов на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения им настоящего договора считается его заключением.

8. Расторжение договора

8.1. Расторжение Договора возможно в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.2. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности перед Региональным оператором.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием лифше) на настоящем Договоре, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, заключения или прекращения.

9.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров. Спор может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

Приложение №1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2 - Реестр подписей собственников.

Реквизиты и подписи сторон

Собственники:	Региональный оператор: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области
	Местонахождение: г. Рязань, ул. Маяковского, д. 1А, строение 3 ИНН 6229990334 КПП 622901001 БИК р/с к/сч Генеральный директор _____ Квашнин И.В.

