

УТВЕРЖДЕН
приказом Минэнерго и ЖКХ
Мурманской области
от 10.12.2013 № 195

Договор
о формировании фонда капитального ремонта и об организации
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном
доме

г. _____

«_____» _____ 20__ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме №_____, расположенном по адресу _____, на основании свидетельств о регистрации прав собственности (приложение № 1 к договору), именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со ст. 181 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить с Региональным оператором Договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Договор заключается в обязательном порядке в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Фонд капитального ремонта формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных Собственником, процентов, уплаченных Собственником в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

2. Формирование фонда капитального ремонта
на счете регионального оператора

2.1. В соответствии со ст. 169 Жилищного Кодекса Российской Федерации Собственник обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в

минимальном размере, установленном нормативным правовым актом Правительства Мурманской области.

2.2. В соответствии с ч. 3 ст. 170 перечисление Собственником взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора осуществляется в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

2.3. Уплата взносов на капитальный ремонт производится Собственником на основании платежных документов в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4. Средства, полученные Региональным оператором от Собственника могут использоваться только для финансирования оказания услуг и (или) выполнения работ, определенных статьей 4 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

2.5. 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 Мурманской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) иные функции, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – Закон № 1630-01-ЗМО) и учредительными документами Регионального оператора.

2.6. В соответствии с пунктом 5 статьи 5 Закона № 1630-01-ЗМО функции технического заказчика могут быть переданы региональным оператором органам местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и (или) муниципальным бюджетным учреждениям в отношении тех многоквартирных домов, которые расположены на территории данных муниципальных образований Мурманской области, в случае направления органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области соответствующего обращения либо в случае, если все помещения многоквартирного дома находятся в муниципальной собственности.

2.7. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт.

2.8. Система учета фонда капитального ремонта включает в себя сведения, предусмотренные ч. 2 ст. 183 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3. Права и обязанности Регионального оператора

3.1. В соответствии со ст. 182 Жилищного Кодекса Российской Федерации Региональный оператор обязан:

3.1.1. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и сроки, предусмотренные региональной программой, и финансирование капитального ремонта с проведением мероприятий, предусмотренных ч. 2 ст. 182 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3.1.2. По запросу, соответствующему требованиям статьи 3 Закона Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» предоставлять сведения о:

- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

- об общей сумме зачисленных на его счет платежей собственниками помещений в многоквартирном доме;

- о размере 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;

- о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. В соответствии с ч. 4 ст. 179 Жилищного кодекса РФ, с учетом статьи 7 Закона № 1630-01-ЗМО Региональный оператор имеет право использовать средства, полученные от Собственника на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, в пределах одного городского округа или муниципального района.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. В соответствии с ч. 2 ст. 181 Жилищного кодекса Российской Федерации Собственник обязан ежемесячно в установленные Жилищным кодексом Российской Федерации сроки и в полном объеме уплачивать взнос на капитальный ремонт.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Запрашивать у Регионального оператора информацию, предусмотренную п. 3.1.2 Договора.

4.2.2. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Региональный оператор несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта.

5.3. Собственник несет ответственность за несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт.

5.4. Стороны возмещают друг другу только реальный ущерб, возникший в результате их действий (бездействий).

5.5. Возмещение Региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется Собственником за счет последующей уплаты взносов на капитальный ремонт.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7. Срок действия Договора и порядок его изменения

7.1 Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до исполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

7.2. Договор составлен в _____ экземплярах (по количеству собственников), имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Регионального оператора и Собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Адреса и реквизиты Сторон

**Собственники помещений в
многоквартирном доме №_____,
расположенном по адресу**

**НКО «Фонд капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах в
Мурманской области»**
