

Договор
о формировании фонда капитального ремонта общего имущества
в многоквартирном доме на специальном счете

г. Кострома

« ____ » _____ 201__ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Рассадина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (далее – «МКД»), именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице _____,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области (далее – Закон Костромской области) и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора, порядок открытия и ведения счета

1.1. По настоящему договору Региональный оператор по поручению Собственников МКД обязуется открыть от своего имени специальный банковский счет в валюте Российской Федерации с целью формирования фонда капитального ремонта МКД (далее - Счет), а Собственники помещений в МКД обязуются ежемесячно, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в полном объеме вносить на Счет взносы на капитальный ремонт.

1.2. Собственник предоставляет Региональному оператору свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) для исполнения настоящего Договора.

1.3. Счет открывается Региональным оператором на основании протокола общего собрания Собственников МКД № __ от _____.

1.4. В случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт Счет, в соответствии с п. 5 ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) считается переданным на усмотрение Регионального оператора, Региональный оператор открывает Счет в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, и отобраны им по результатам конкурса.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Собственника

2.1.1. Собственник имеет право:

- изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме;
- при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заменить владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 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.
- запрашивать и получать у Регионального оператора сведения, указанные в ч. 2 ст. 183 ЖК РФ.

2.1.2. 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;
- согласно ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

- обеспечить взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов.

- не позднее чем через три месяца с момента получения предложений от лица, осуществляющего управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, собственники обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение, в котором должны быть определены или утверждены:

1) перечень работ по капитальному ремонту;

2) смета расходов на капитальный ремонт;

3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

2.2. Права и обязанности Регионального оператора

2.2.1. Региональный оператор имеет право:

- предоставлять в соответствии с федеральным и областным законодательством по запросу Собственника сведения, связанные с исполнением настоящего Договора;

- обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор, в случае, если Собственник уклоняется от его заключения.

2.2.2. Региональный оператор обязуется:

- открыть на свое имя специальный счет в кредитной организации для формирования Собственниками фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

- в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора, уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных ч. 3, 4 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета.

- вести учет средств, поступивших на специальный счет в виде взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

- в срок не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере остатка средств на специальном счете.

- ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Закона Костромской области и иными нормативными правовыми актами, применяемыми к настоящим правоотношениям.

3. Порядок закрытия Счета

3.1. Договор об открытии Счета может быть расторгнут по заявлению Регионального оператора при наличии оформленного протоколом общего собрания решения Собственников помещений в МКД об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

3.2. Остаток денежных средств при закрытии Счета перечисляется по заявлению Регионального оператора на другой специальный счет в случае изменения владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания Собственников.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров. В противном случае, спор может быть передан на рассмотрение в

