

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

Специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Уткина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «Собственник» в лице _____

действующего на основании _____

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение областного закона от 03.07.2013 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» (далее областной закон) 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 Собственник ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества МКД 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 Собственнику денежные средства, соответствующие доле такого Собственника в фонде капитального ремонта.

1.2. Перечень помещений Собственника расположенных в МКД указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

- запрашивать и получать у Регионального оператора сведения, указанные в ч. 2 ст. 183 ЖК РФ;

- принимать участие в выборе подрядной организации в порядке, установленном законодательством Новгородской области;

- принимать участие в приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (РФ) и Новгородской области.

2.2. Собственник обязан:

- уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД, за исключением случаев, предусмотренных ч.2 ст. 169, ч.8 ст. 170, ч.4 ст. 181 ЖК РФ, в размере, установленном Правительством Новгородской области, или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в МКД;

- уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- рассмотреть предложения Регионального оператора, указанные в п.2.4 Договора, и принять на общем собрании соответствующие решения не позднее, чем через 3 месяца с момента получения предложений;

- сообщать о переходе права собственности на помещения к другому лицу в течении месяца с момента государственной регистрации;

- сообщать о смене лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений в МКД, избравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в течении 10 (десяти) дней с момента принятия такого решения;

2.3. Региональный оператор вправе использовать средства, полученные региональным оператором от Собственника на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в другом МКД, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

2.4. Региональный оператор обязан:

- обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта;

- подготовить и направить собственнику помещения в МКД 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 МКД и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 ЖК РФ;

- обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

- контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- осуществлять приемку выполненных работ;

- привлечь к выполнению работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, индивидуального предпринимателя или юридического лица, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

2.5. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, областного закона и иными нормативными правовыми актами, применяемыми к настоящим правоотношениям.

3. Ответственность Сторон

3.1. 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 РФ.

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5. Срок действия договора

5.1. Действие настоящего договора распространяется на правоотношения возникшие с момента возникновения обязанности у собственника уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 2 статьи 4 Областного закона.

5.2. Настоящий договор является бессрочным, действует до окончания исполнения Сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Указанный договор заключается в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата Собственником взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

5.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством РФ порядке.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор направляется собственникам в соответствии с ч. 3 ст. 181 ЖК РФ.

6.2. По вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Собственник на основании настоящего Договора дает согласие региональному оператору на обработку своих персональных данных в порядке, определенном действующим законодательством.

7. Реквизиты сторон

Региональный оператор:

Специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

Юридический адрес: Воскресенский бульвар, д. 3, каб. 302, Великий Новгород, Россия 173002

Фактический адрес: ул. Псковская, д. 13, этаж 6-7, Великий Новгород, Россия 173009

Тел. 8 (8162)- 782-001, факс: 782-035

E-mail: info@kapremont53.ru, официальный сайт www.kapremont53.ru

ИНН 5321801523, КПП 532101001

Собственник:

Генеральный директор

 А.Ю. Уткин

**Заключение настоящего договора обязательно для Собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора. Подписание и направление в адрес Регионального оператора данного договора не требуется.*