Договор

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

Великий Новгород « » 2014 года

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 Собственник помещения в многоквартирном доме (далее МКД), действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности, именуемый в дальнейшем «Собственник», 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,](http://fcrso.ru/wp-content/uploads/2014/02/%D0%A0%D0%8E%D0%A1%E2%80%9A%D0%A0%C2%B0%D0%A1%E2%80%9A%D0%A1%D0%8A%D0%A1%D0%8F-173..pdf) [184 ЖК РФ,](http://fcrso.ru/wp-content/uploads/2014/02/%D0%A0%D0%8E%D0%A1%E2%80%9A%D0%A0%C2%B0%D0%A1%E2%80%9A%D0%A1%D0%8A%D0%A1%D0%8F-184.pdf) перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственнику денежные средства, соответствующие доле такого Собственника в фонде капитального ремонта.

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;

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](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_26.html#p2353)  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 юридическое лицо, 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. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством РФ порядке.

5.2. 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 регионального оператора

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

Сокращенное наименование: СНКО «Региональный фонд»

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

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.