

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

«___» _____ 201_ г

Собственники помещений в многоквартирном доме № _____, на основании свидетельств о регистрации прав собственности (Приложение № 1), именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Некоммерческая организация «Фонд содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства Белгородской области», в лице Заместителя исполнительного директора Шевченко Татьяны Владимировны, действующей на основании Доверенности от 8 октября 2013 года № 8 , именуемый 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 РФ 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 РФ.

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 соответствие со ст. 169 Жилищного Кодекса РФ Собственник обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в минимальном размере, установленном правовым актом Правительства Белгородской области.

2.2. В соответствие с ч.3 ст. 181 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 капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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 Белгородской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) иные функции, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, законом Белгородской области от 31 января 2013 г. № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» и учредительными документами Регионального оператора.

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

2.7. Система учета фонда капитального ремонта включает в себя сведения, предусмотренные ч. 2 ст. 183 Жилищного Кодекса РФ.

3. Права и обязанности Регионального оператора

3.1. В соответствии со ст. 182 Жилищного Кодекса РФ 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 РФ.

3.1.2. По запросу 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.

3.3 В соответствии с ч. 4 ст. 179 Жилищного кодекса РФ Региональный оператор **имеет право**:

3.3.1.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.

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

4. Права и обязанности Собственника

4.1 .В соответствии с ч. 2 ст. 181 Жилищного кодекса РФ Собственник **обязан**:

4.1.1. ежемесячно в установленные Жилищным кодексом РФ 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.Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных статьей 176 Жилищного кодекса.

4.3.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

Фонд содействия реформированию
ЖКХ Белгородской области
308000, г. Белгород, Белгородский
проспект, д. 85-А
Тел.:32-76-05 Факс:35-61-26
ИНН 3123231839 КПП 312301001
р/с 40703810307000065343
в Белгородском ОСБ №8592 г.
Белгорода
к/с 30101810100000000633
БИК 041403633 ОГРН 1027700132195

И П

Заместитель исполнительного директора

И | Щ _____^{Т-В} - Шевченко

