

Договор
о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

г. Благовещенск

« ___ » _____ 20__ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области», в лице генерального директора Мизининой Наталии Александровны, действующего на основании Устава и приказа министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области от 20.09.2013 № 108-од., именуемый в дальнейшем «региональный оператор», с одной стороны, и Гражданин (или юридическое лицо) _____, являющийся собственником помещения в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: _____ на основании свидетельства о государственной регистрации права от «___» _____ 201__ г. № _____ (или собственники помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: _____, именуемые в дальнейшем «Собственники», (в лице представителя Собственников _____, действующего на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома от «___» _____ 20__ г. № _____), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Законом Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» (далее – Закон Амурской области), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

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 – Специальный счет).

1.2. Специальный счет носит целевой характер и предназначен для проведения операций, указанных в пункте 2.2. настоящего Договора.

1.3. 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. Порядок открытия и ведения Специального счета

2.1. Специальный счет открывается Региональным оператором на основании протокола общего собрания Собственников МКД от «___» _____ 20__ г. № ____.

2.2. По Специальному счету могут совершаться следующие операции, предусмотренные статьей 177 ЖК РФ:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в части 1 статьи 174 ЖК РФ;

2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

3) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в МКД;

4) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в МКД;

5) зачисление взносов на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

6) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;

7) перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 ЖК РФ;

8) иные операции по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с ЖК РФ.

2.3. По настоящему договору региональный оператор не является лицом, формирующим фонд капитального ремонта и организующим проведение капитального ремонта в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права и обязанности Собственника

3.1.1. Собственник имеет право:

- изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме;

- запрашивать и получать у Банка или у регионального оператора информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету.

3.1.2. Собственник обязан:

- 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;

- нести расходы, связанные с ведением, обслуживанием и совершением операций по специальному счету;

- предоставить необходимые документы, в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления операций по счету;

3.2. Права и обязанности Регионального оператора

3.2.1. Региональный оператор имеет право:

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

3.2.2. 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.

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

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. Все разногласия и споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при невозможности их урегулирования, они передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации. До передачи спора на рассмотрение в суд Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан письменный ответ по существу Стороной, которой адресована претензия, в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты ее получения.

6. Срок действия договора

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует на неопределенный срок.

7. Заключительные положения

9.1 Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному для каждой Стороны.

9.3. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Перечень документов, прилагаемых к договору

1. Протокол общего собрания Собственников помещений в МКД № ____ от «__» _____ 20__ г.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Региональный оператор:

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Амурской области»
Адрес: 675000, г. Благовещенск,
ул. Амурская, д. 85
ИНН 2801177420
КПП 280101001
р/с 40603810809020000001
филиал ОАО Банк ВТБ в г. Хабаровске
БИК 040813727

Собственники:

Представитель Собственников:

ФИО:

Паспортные данные:

Адрес проживания и (или) регистрации:

Контактная информация (тел.):

Генеральный директор

_____ Н.А. Мизина

_____ (ФИО)

_____ (подпись)