

**ДОГОВОР № 15/14-14**  
**о формировании фонда капитального ремонта**  
**многоквартирного дома на счете некоммерческой организации**  
**«Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных**  
**домов» и об организации проведения капитального ремонта общего**  
**имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

г. Краснодар

«03» июня 2014 г.

Некоммерческая организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в лице генерального директора Штовхань Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: 350049 г. Краснодар, ул. Севастопольская, 2/3 (далее по тексту – МКД), указанные в приложении к Договору, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с частью 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ), на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД на счете Регионального оператора, оформленного протоколом от «15» февраля 2014 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору собственники помещений в МКД обязуются ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 ЖК РФ сроки и в полном объеме вносить на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт в минимальном размере, установленном нормативным правовым актом Краснодарского края, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в МКД, в большем размере, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений в МКД (далее по тексту – капитальный ремонт МКД, общее имущество) в сроки, определенные Региональной программой капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638 (далее – Региональная программа), и краткосрочными планами реализации Региональной программы, финансирование капитального ремонта МКД.

1.2. Условия Договора являются одинаковыми и обязательными для исполнения в отношении всех собственников помещений в МКД.

1.3. Настоящим Договором собственники помещений в МКД предоставляют Региональному оператору согласие на обработку своих

персональных данных в целях исполнения настоящего Договора, в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам, с которыми Региональный оператор заключил соответствующие договоры.

## **2. Права и обязанности Регионального оператора**

2.1. Региональный оператор обязан:

2.1.1. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в МКД.

2.1.2. Вести учет фонда капитального ремонта МКД в порядке, установленном статьей 183 ЖК РФ.

2.1.3. Предоставлять по запросу собственнику(ам) помещения(ий) в МКД, а также лицу, осуществляющему управление МКД, и при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в этом МКД лицу, указанному в части 3 статьи 164 ЖК РФ, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в МКД, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) размере средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт МКД, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту МКД;

4) иные сведения, связанные с исполнением Договора.

2.1.4. Обеспечивать проведение капитального ремонта МКД в объеме и в сроки, которые предусмотрены Региональной программой и краткосрочными планами реализации Региональной программы, в том числе:

1) в порядке и сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 ЖК РФ, подготавливать и направлять собственникам помещений в МКД предложения о капитальном ремонте МКД;

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

3) привлекать для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту МКД подрядные организации в установленном нормативным правовым актом Краснодарского края порядке, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры;

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

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД.

2.1.5. Обеспечить финансирование капитального ремонта МКД, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта МКД, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора, а также за счет иных средств в соответствии с действующим законодательством.

2.1.6. Перечислить в порядке и сроки, предусмотренные ЖК РФ, денежные средства в размере фонда капитального ремонта МКД на специальный счет, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

2.1.7. Выплатить собственникам помещений в МКД денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта МКД (пропорционально размеру уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений) в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД.

2.1.8. Направить в случае признания МКД в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта МКД на цели сноса или реконструкции МКД в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ на основании решения собственников помещений в МКД о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом Краснодарского края.

2.1.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, а также уставом Регионального оператора.

2.2. Региональный оператор имеет право:

2.2.1. Безвозмездно, на возвратной основе использовать средства, полученные от собственников помещений в МКД, для финансирования капитального ремонта других многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора.

2.2.2. На возмещение средств, израсходованных на капитальный ремонт МКД, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта МКД, за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД.

2.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, а также уставом Регионального оператора.

### **3. Права и обязанности собственников помещений в МКД**

3.1. Собственники помещений в МКД обязаны:

3.1.1. Вносить взносы на капитальный ремонт на счет Регионального оператора ежемесячно в установленные сроки и в полном объеме.

3.1.2. Информировать Регионального оператора об обстоятельствах, влияющих на исполнение настоящего Договора, в том числе об отчуждении помещения, доли в праве общей долевой собственности на помещение, изменении общей площади помещения и других обстоятельствах.

3.1.3. Принимать на общем собрании собственников помещений в МКД решения о проведении капитального ремонта МКД в соответствии со статьей 189 ЖК РФ.

3.1.4. Возмещать Региональному оператору средства, израсходованные на капитальный ремонт МКД, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта МКД, за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД.

3.1.5. Направлять Региональному оператору протокол общего собрания собственников помещений в МКД в течение пяти рабочих дней после даты проведения общего собрания собственников помещений в МКД, на котором было принято решение:

об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края;

о переносе установленного Региональной программой планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в МКД;

об исключении из Региональной программы каких-либо услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД;

иные решения, касающиеся реализации Региональной программы и исполнения Договора.

3.1.6. Определить на общем собрании собственников помещений в МКД место хранения оригинала Договора и представителя собственников помещений в МКД, уполномоченного взаимодействовать с Региональным оператором.

3.1.7. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

3.2. Собственники помещений в МКД имеют право:

3.2.1. Изменить в любое время способ формирования фонда капитального ремонта МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, принятого в соответствии с частью 4 статьи 170 ЖК РФ, при условии полного погашения задолженности по оплате услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД, оказанных и (или) выполненных с привлечением средств фондов капитального ремонта других МКД, а также задолженности по оплате кредитов, займов, предоставленных на проведение капитального ремонта МКД.

3.2.2. Получать от Регионального оператора сведения, указанные в пункте 2.1.3 Договора.

3.2.3. Выбрать лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

#### **4. Порядок уплаты взносов на капитальный ремонт**

4.1. Уплата взносов на капитальный ремонт осуществляется собственниками помещений в МКД на основании платежных документов, представленных Региональным оператором или по его поручению иным лицом, в сроки, установленные в соответствии со статьей 155 ЖК РФ для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в МКД.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Региональный оператор несет перед собственниками помещений в МКД ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта МКД подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором.

5.2. Убытки, причиненные собственникам помещений в МКД в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из Договора, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

5.3. Собственники помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 ЖК РФ. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

#### **6. Порядок разрешения споров по Договору**

6.1. Споры по Договору разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия подлежат рассмотрению в судебном порядке.

6.2. До передачи спора для разрешения в суд, Стороны обязаны принять меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена в течение 30 (тридцати) рабочих дней после даты её получения. В случае неполучения ответа или не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда.

#### **7. Срок действия Договора, иные условия Договора**

7.1. Договор вступает в силу после подписания его Сторонами либо с даты уплаты собственником помещения в МКД взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения проекта Договора и действует до окончания срока действия Региональной программы.

7.2. Досрочное расторжение Договора возможно в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД в соответствии с ЖК РФ.

Договор прекращает свое действие после перечисления Региональным оператором средств фонда капитального ремонта МКД на специальный счет.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение: список собственников помещений в МКД, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

## 8. Адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1: Некоммерческая организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Каляева, 196;  
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер «Н», 6 этаж;  
ИНН 2311981102 КПП 231101001 ОГРН 1132300005650  
р/с 40703810200490001205 ОАО «Крайинвестбанк» г. Краснодар  
к/с 30101810500000000516 БИК 040349516  
тел. (861) 251-23-63 e-mail [23fond-krd@mail.ru](mailto:23fond-krd@mail.ru)

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.Ю.Штовхань



Сторона 2: Собственники помещений в МКД, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (указаны в приложении к Договору)

*Протокол общего собрания собственников от 15.02.2014г и списки переданы в «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов»*  
*Председатель общего собрания собственников помещений*  
*Бурдин В.Г.*