

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И
ТРАНСПОРТУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«А» сентября 2014 года

№ 59

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРИКАЗ КОМИТЕТА ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ТРАНСПОРТУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.04.2014 № 25 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ТИПОВОГО ДОГОВОРА О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, А ТАКЖЕ ПОРЯДКЕ ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ»

1. Изложить приложение 3 к приказу комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области от 28.04.2014 №25 «Об утверждении формы типового договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, а также порядке его заключения» в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета


К.Б. Полнов

Приложение к приказу комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
и транспорту Ленинградской области
от 17.09.2014 № 59

ФОРМА
ТИПОВОГО ДОГОВОРА О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ И ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора – _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: _____

_____ в дальнейшем именуемые «Собственники», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор регламентирует отношения по взаимодействию Сторон по формированию фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на специальный счет, открытый Региональным оператором в банке в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав Собственника в отношении Регионального оператора и организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____

_____ (далее соответственно – Счет, многоквартирный дом).

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Порядок открытия и ведения Счета

2.1. Счет открывается Региональным оператором на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № __ от ____, содержащего сведения, установленные п. 4 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. 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 считается переданным на усмотрение Регионального оператора, Региональный оператор открывает Счет в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с нормативным правовым актом Ленинградской области.

2.3. По Счету могут совершаться операции, предусмотренные статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Региональный оператор обязан:

3.1.1. открыть на свое имя специальный Счет в кредитной организации для формирования Собственниками фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.2. в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального Счета представить в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области уведомление о выбранном Собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания Собственников, справки банка об открытии специального Счета;

3.1.3. предоставлять Собственнику своими силами или силами третьих лиц, с которыми у Регионального оператора заключены договоры на формирование платежных документов, платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не позднее одиннадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за который производится платеж;

3.1.4. вести учет средств, поступивших на Счет в виде взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме;

3.1.5. предоставлять по запросу Собственника сведения, касающиеся:

- размера начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт Собственником, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- размера средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

- размера задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальном ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- исполнения настоящего Договора;

3.1.6. в случае изменения Собственником способа формирования фонда капитального ремонта, замены владельца Счета, либо кредитной организации, в которой открыт счет, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на свой счет, либо на счет, открытый в иной кредитной организации на основании решения

Собственника в соответствии с частью 4 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.1.7. в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации на основании решения Собственников помещений в этом многоквартирном доме;

3.1.8. выплатить Собственнику средства фонда капитального ремонта в случаях: остатка средств после использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса многоквартирного дома; изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ленинградской области или муниципальному образованию Ленинградской области;

3.1.9. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

3.2. Региональный оператор имеет право:

3.2.1. требовать от Собственника предоставления документов, необходимых для проведения операций по перечислению денежных средств в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту;

3.2.2. осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. на основании платежных документов, предоставленных Региональным оператором или третьими лицами, с которыми у Регионального оператора заключены договоры на формирование платежных документов, перечислять ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, но не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на специальный счет, в размере, принятом на общем собрании собственников помещений в доме, но не менее минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Ленинградской области;

3.3.2. рассмотреть и принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в котором должны быть определены и утверждены: перечень работ по капитальному ремонту, смета расходов на капитальный ремонт, сроки проведения капитального ремонта, источники финансирования капитального ремонта, лицо, которое от имени всех собственников помещений уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

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

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

3.3.5. предоставить Региональному оператору документы, необходимые для проведения операций по перечислению денежных средств в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту:

- протокол общего собрания собственников с помещений, содержащий сведения, указанный в п. 3.3.2 настоящего Договора,

- договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

3.3.6. 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.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта;

3.4.2. запрашивать у Регионального оператора сведения, касающиеся:

- размера начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт Собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации,

- размера средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

- размера задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- исполнения настоящего Договора;

3.4.3. на возмещение причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в размере внесенных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с гражданским законодательством

3.4.4. установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

4.Цена договора.

4.1. Настоящий Договор является безвозмездным.

5. Ответственность Сторон

5.1. 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.

6. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента наступления одной из следующих дат:

6.1.1 подписания Договора Сторонами;

6.1.2 уплаты Собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на специальный счет после получения Собственником проекта настоящего Договора.

6.2. Настоящий договор считается заключенным на срок до 31 декабря 2043 года.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно Сторонами в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4 Изменение условий Договора производится по взаимному согласию Сторон путем составления дополнительного соглашения к Договору.

7. Прочие условия

7.1 Собственник на основании настоящего Договора предоставляет согласие на обработку его персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) для исполнения настоящего Договора.

7.2 Все споры и разногласия, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются между сторонами путем переговоров. Если стороны не приходят к соглашению, то спорные вопросы решаются в суде в установленном законодательством порядке.

7.3 По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

7.4 Стороны обязуются заключить Договор в соответствии с Порядком заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, утвержденным приказом комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области от _____ № _____.

8. Юридические адрес и банковские реквизиты

<p>Региональный оператор</p>	<p>Региональный оператор: НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» Юридический адрес: 188653, Ленинградская обл. Всеволожский р-н, Агалатовское сельское поселение, в/г Агалатово, дом 161 ИНН: 4703471025; КПП: 470301001; Р/с 40703810300000000236 в ОАО "АБ "РОССИЯ"; К/с 30101810800000000861 в ГРКЦ ГУ БР РФ по Санкт-Петербургу; БИК: 044030861; тел. (812) 333-06-14</p> <p>Директор: _____ (Ф.И.О.) (подпись) м.п.</p>
<p>Собственник – физическое лицо Ф.И.О.</p>	<p><i>Реквизиты в соответствии с пп. «а» п.5 Порядка заключения типового договора о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</i></p> <p>_____ (подпись)</p>
<p>Собственник – юридическое лицо Наименование</p>	<p><i>Реквизиты в соответствии с пп. «а» п.5 Порядка заключения типового договора о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</i></p> <p>Представитель юридического лица: _____ (Ф.И.О.) (подпись) м.п.</p>