



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ПРИКАЗ

от 03.09.2014 20 № 69-02
г. ПСКОВ

Об утверждении формы договора о формировании
фонда капитального ремонта и об организации
проведения капитального ремонта

Во исполнение пункта 10 статьи 4 Закона Псковской области от
11.12.2013 №1336-ОЗ «Об организации проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных
на территории Псковской области» приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Форму договора о формировании
фонда капитального ремонта и об организации проведения
капитального ремонта.

2. Региональному оператору – Фонд капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах Псковской области в
трехдневный срок разместить Форму договора о формировании фонда
капитального ремонта и об организации проведения капитального
ремонта на своем официальном сайте: <http://fkr60.ru> в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на
Первого заместителя председателя Государственного комитета области
по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Ю.А.Колпинскую.

4. Настоящий приказ вступает в силу в установленном порядке.

Председатель комитета

ВЕРНО	
<i>Ю.А. Колпинская</i>	
« 03 » 09	Ф.И.О. 20 14 г.



Утверждена
приказом
Государственного комитета
Псковской области по делам
строительства и жилищно-коммунального хозяйства
от 03.09.2014 № 09-00

Форма
договора о формировании фонда капитального ремонта и об
организации проведения капитального ремонта

« » _____ г.

Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области, именуемый в дальнейшем «Региональный оператор», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: _____,

_____,
именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Собственник помещения в многоквартирном доме, ежемесячно в сроки, установленные пунктом 2.1.2 настоящего договора, в полном объеме обязуется вносить на счёт Регионального оператора взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определённые Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043 года, утвержденной постановлением Администрации Псковской области от 07.02.2014 №30, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечисление денежных средств в размере фонда капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме по адресу: _____ (далее – фонд капитального ремонта) на специальный счёт или выплатить собственнику помещения в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие доле такого собственника в фонде капитального ремонта.

1.2. Размер взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственником в соответствии с настоящим договором, устанавливается постановлением Администрации области в порядке, определенном Законом области от 11.12.2013 года № 1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области», если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме не принято решение об установлении размера взноса, превышающего минимальный.

1.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ, а также в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Собственник дает согласие на обработку (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) Региональным оператором своих персональных данных для исполнения настоящего договора.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Определить _____ (Ф.И.О., адрес, контактный телефон) лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме) в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ и подписывать соответствующие акты;

2.1.2. В срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных Региональным оператором, уплачивать взносы на капитальный ремонт в размере, принятом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, но не менее минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного в соответствии с законодательством;

2.1.3. В случае просрочки платежа, установленного пунктом 2.1.2. настоящего договора, уплатить в фонд капитального ремонта проценты

в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неоплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно;

2.1.4. 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.

2.1.5. В течение пяти рабочих дней с момента приобретения права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме передать Региональному оператору в письменном виде информацию об адресе, общей площади приобретенного помещения.

2.1.6. В течение пяти рабочих дней с момента прекращения права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме передать Региональному оператору в письменном виде информацию о новом собственнике (наименование, Ф.И.О., ИНН), об адресе, общей площади помещения.

2.2. Региональный оператор обязуется:

2.2.1. Обеспечить в соответствии с законодательством проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014 - 2043 годы (далее – региональная программа), и финансирование такого капитального ремонта, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Псковской области и (или) местного бюджета;

2.2.2. Представлять собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по месту нахождения помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме;

2.2.3. Вести учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме;

2.2.4. Предоставлять в соответствии с действующим

законодательством по запросу собственника сведения, связанные с исполнением настоящего договора не позднее 10 рабочих дней с даты получения такого запроса;

2.2.5. Подготовить и направить собственнику в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Псковской области от 11.12.2013г. №1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» 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 многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2.2.6. 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;

2.2.7. Привлечь в установленном порядке для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

2.2.8. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

2.2.9. Осуществлять приемку выполненных работ в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

2.2.10. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам;

2.2.11. Перечислить средства фонда капитального ремонта на специальный счет в течение пяти дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

2.2.12. Направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу 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 о его сносе или реконструкции;

2.2.13. Выплатить собственнику средства фонда капитального ремонта пропорционально размеру уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующим собственником соответствующего помещения в этом многоквартирном доме, в случае 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, Псковской области или муниципальному образованию Псковской области.

2.3. Собственник имеет право:

2.3.1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ;

2.3.2. 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.

2.4. Региональный оператор имеет право:

2.4.1. Средства, полученные от собственника использовать 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;

2.4.2. На возмещение средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, за счет последующих взносов собственника на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

III. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Региональный оператор перед собственником помещения в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором.

3.3. Псковская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Региональным оператором обязательств перед собственником помещения в многоквартирных домах.

3.4. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью уплативший взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязан уплатить на счет Регионального оператора в фонд капитального ремонта проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неоплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

IV. Действие обстоятельств непреодолимой силы

4.1. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, если неисполнение будет являться следствием форс-мажорных обстоятельств (наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, препятствующие выполнению обязательств), возникших после заключения договора.

4.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно в письменном виде известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

4.3. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть документально удостоверен уполномоченными на то органами.

4.4. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.1 настоящего договора, по соглашению сторон, срок выполнения сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

V. Порядок разрешения споров

5.1. 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 установленном законодательством порядке.

VI. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор действует до окончания исполнения сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Уплата собственником помещения взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения им проекта настоящего договора считается его заключением в соответствии со статьей 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Изменение условий договора производится по взаимному согласию сторон с обязательным составлением дополнительного соглашения, оформленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон

Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области 180007, г.Псков, ул.Петровская, д.51, ИНН6027999260, КПП602701001 ОГРН 1146000000035 Банковские реквизиты:	Собственник (Для физического лица) Ф.И.О. Паспортные данные: Адрес: _____ (подпись)
	(Для индивидуальных предпринимателей) Ф.И.О. Адрес ОГНИП Банковские реквизиты _____ (подпись)