**Договор №\_\_\_\_**

**о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта**

г. Вологда «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Настоящий Договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее – Договор) заключен между Некоммерческой организацией Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области», далее именуемой по тексту «Региональный оператор», в лице директора Михельсона И.В., действующего на основании Устава, и

собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается адрес многоквартирного дома*), согласно списку, прилагаемому к настоящему Договору, на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. №\_\_\_, далее именуемыми по тексту «Собственник»,

совместно именуемыми по тексту «Стороны» о нижеследующем.

**1. Предмет Договора.**

* 1. По настоящему Договору Собственник ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса РФ сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определенные областной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственнику денежные средства, соответствующие доле такого Собственника в фонде капитального ремонта.
	2. Размер взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате Собственником в соответствии с настоящим Договором, устанавливается постановлением Правительства области в порядке, определенном законом области от 11 июня 2013 года № 3088-ОЗ «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области» (далее – закон области № 3088-ОЗ), если решением Собственника не установлен размер взноса, превышающий минимальный.
	3. При заключении настоящего Договора Собственник выражает Региональному оператору свое согласие на обработку его персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) для исполнения настоящего Договора.

1.4. Условия настоящего Договора являются обязательными для всех Собственников.

**2. Права и обязанности Сторон.**

**2.1 Права и обязанности Регионального оператора**:

2.1.1. Региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1. представлять платежные документы в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за который производится платеж;

2) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса, подготовить и направить Собственнику 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;

3) 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;

4) привлечь в установленном Правительством Вологодской области порядке для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

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

6) осуществлять приемку выполненных работ;

1. 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. в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта и при условии погашения кредитов (займов), отсутствия задолженности Собственника по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту перед Региональным оператором,после вступления в силу в установленный законом области № 3088-ОЗ срок решения общего собрания собственников о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, в течение пяти дней перечислить средства фонда капитального ремонта Собственника на специальный счет;
3. 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 порядке, установленном Правительством Вологодской области;
4. по запросам Собственника предоставлять сведения по учету фондов капитального ремонта в порядке, установленном Правительством области;
5. обеспечивать целевое расходование средств фондов капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законом области № 3088-ОЗ;
6. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.2. Региональный оператор вправе:

1) осуществлять в установленном законодательством Российской Федерации судебном и досудебном порядке взыскание задолженности Собственника по уплате взносов на капитальный ремонт, в том числе процентов в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ;

2) 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 в рамках одного муниципального района (городского округа);

3) возмещение средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществлять за счет последующих взносов Собственника на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

**2.2. Права и обязанности Собственника**.

2.2.1. Собственник обязан:

1) ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса РФ сроки и в полном объеме вносить на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт в размере согласно пункту 1.2 настоящего Договора;

2.2.2. Собственник вправе:

1) в любое время принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса РФ;

2) участвовать в работе конкурсной комиссии открытого конкурса по выбору подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитального ремонту общего имущества в многоквартирном доме и подписывать акты приемки выполненных работ через лицо, уполномоченное действовать от имени всех собственников в многоквартирном доме;

3) обращаться к Региональному оператору с запросами о предоставлении сведений по учету фондов капитального ремонта в порядке, установленном Правительством области;

4) изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме.

1. **Ответственность Сторон.**

3.1. Региональный оператор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором.

3.2. Убытки, причиненные Собственникам в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

3.3. Вологодская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Региональным оператором обязательств перед Собственником.

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

1. **Заключительные положения.**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, указанной в настоящем Договоре.

4.2. Расторжение Договора производится в одностороннем порядке в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и вступления в силу в установленный законом области № 3088-ОЗ срок указанного решения.

В целях расторжения Договора Собственник направляет 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.

4.3. Изменение условий Договора производится по взаимному согласию сторон с обязательным составлением дополнительного соглашения, оформленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Взаимоотношения Регионального оператора и Собственника по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не урегулированные настоящим Договором, определяются в соответствии с Регламентом взаимодействия между Региональным оператором и Собственником.

4.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один их которых находится у Регионального оператора, другой - у собственника, полномочного действовать от имени всех собственников в многоквартирном доме, в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений.

1. **Подписи Сторон.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Региональный оператор:  |

|  |
| --- |
| **Некоммерческая организация Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области»** **Юридический адрес:****160000, г. Вологда, ул. Герцена, д.27****ИНН\КПП 3525300835/352501001****р/с 40703810512000001389****в Вологодском отделении № 8638 СБ РФ г.Вологда****БИК 041909644****Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Михельсон**м.п. |
|  |

 |
| Собственники помещений согласно списку (приложение к настоящему Договору) по следующей форме: |  |
| Приложение к Договору**Список собственников помещений в многоквартирном доме** |
| Собственник – физическое лицо*Ф.И.О.* | Паспортные данные:Адрес, количество кв.м. в собственности:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
| Собственник – юридическое лицо*Наименование*  | Сведения о юридическом лице *(юридический адрес, ИНН, банковские реквизиты, количество кв.м. в собственности)* Представитель юридического лица:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *Ф.И.О.* (подпись) МП |