

**ДОГОВОР**  
**О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**  
**И ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

г. Саратов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года

Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области, именуемый в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Важнова Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемые «Собственник», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее – Договор) собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - многоквартирный дом) ежемесячно в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, 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 региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта.

1.2. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, 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 Саратовской области и (или) местного бюджета.

1.3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Саратовской области, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.
- 7) усиление несущих и ненесущих строительных конструкций, включая несущие и ненесущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны, промежуточные и позтажные

лестничные площадки, лестничные марши, ступени, косоуры;

8) капитальный ремонт кровельного покрытия;

9) капитальный ремонт выходов из подъездов здания (крыльца), из подвалов и цокольных этажей;

10) капитальный ремонт системы мусороудаления;

11) капитальный ремонт иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

12) капитальный ремонт элементов благоустройства (отмостки здания, детские, спортивные (кроме стадионов) площадки) в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

13) утепление фасада;

14) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;

15) устройство выходов на кровлю;

16) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

17) капитальный ремонт печей, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

18) разработка проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);

19) услуги по строительному контролю.

1.4. Договор заключается в обязательном порядке в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

## **2. Формирование и использование фонда капитального ремонта**

2.1. Фонд капитального ремонта формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных Собственником, процентов, уплаченных Собственником в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

2.2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в пункте 2.1 настоящего Договора поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.4. настоящего Договора, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2.4. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Саратовской области или муниципальному

образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

2.5. В случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, засчитываются в порядке, установленном законом Саратовской области, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2.6. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

2.7. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, принятых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

2.8. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

2.9. Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. Такое использование средств допускается при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района или городского округа области.

2.10. Уплата комиссионного вознаграждения банку при уплате взносов на капитальный ремонт не может производиться за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт. Услуги банка оплачиваются Собственником самостоятельно.

2.11. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты

услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2.12. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

### **3. Организация капитального ремонта**

3.1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.6. настоящего Договора.

3.2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3.3. Не менее чем за семь месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта региональный оператор представляет таким собственникам 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.

3.4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в пункте 3.3. настоящего Договора, обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с пунктом 3.5. настоящего Договора.

3.5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

3.6. В случае, если в срок, указанный в пункте 3.4. настоящего Договора, собственники не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

3.7. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

3.8. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в пункте 3.10. настоящего Договора). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено 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 этом многоквартирном доме).

3.9. Региональный оператор обязан уведомить председателя совета многоквартирного дома, собственников помещений в этом доме, лицо, осуществляющее деятельность по управлению данным многоквартирным домом, органы местного самоуправления не менее чем за десять календарных дней до предполагаемой даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту о месте и времени указанной приемки. Уведомление также должно быть размещено на информационных стендах многоквартирного дома, в котором проводится капитальный ремонт, и на сайте регионального оператора или Министерства строительства и ЖКХ Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Региональный оператор обеспечивает возможность фактического осмотра представителями собственников помещений в многоквартирном доме и органов местного самоуправления результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ с учетом требований безопасности.

3.10. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.11. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом Саратовской области. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в пункте 1.3. настоящего Договора, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Региональный оператор обязан:

4.1.1. представлять платежные документы в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иные сроки не установлены законом Саратовской области, по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за который производится платеж или по иному адресу в соответствии с заявлением собственника;

4.1.2. обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме, Собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, 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 Саратовской области, а также других источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

4.1.3. в соответствии с региональной программой капитального ремонта подготовить и направить Собственникам предложение: о сроке начала капитального ремонта; необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости; о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

4.1.4. 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;

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

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

4.1.7. осуществлять приемку выполненных работ;

4.1.8. 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;

4.1.9. предоставлять по запросу Собственнику 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;

4.1.10. в случае изменения Собственниками способа формирования фонда капитального ремонта перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет по указанию Собственников;

4.1.11. 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;

4.1.12. 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, Саратовской или муниципальному образованию Саратовской области;

4.1.13. вести учет средств, поступивших на счет Регионального оператора 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. Ведение такого учета может осуществляться Региональным оператором в электронной форме;

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

4.2. Региональный оператор имеет право:

4.2.1. 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 Российской Федерации;

4.2.2. осуществлять обработку персональных данных Собственника, передавать персональные данные Собственника третьим лицам в целях исполнения настоящего Договора.

4.2.3. использовать на возвратной основе средства, полученные от Собственника для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора;

4.2.4. возмещать средства, израсходованные 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.

4.2.5. осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. на основании платежных документов, предоставленных Региональным оператором или третьими лицами, с которыми у Регионального оператора заключены договоры на формирование платежных документов, перечислять ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации сроки и в полном объеме взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на счет Регионального оператора, 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 Саратовской области;

4.3.2. рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в срок, не позднее чем через три месяца с момента получения предложений от Регионального оператора, указанных в п. 3.3 Договора;

4.3.3. направить Региональному оператору решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение 5 рабочих дней после принятия такого решения;

4.3.4. возместить Региональному оператору средства, израсходованные на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома, за счет последующих взносов Собственников на капитальный ремонт;

4.3.5. при переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения и др.) Собственник помещений обязан погасить задолженность по оплате взносов за капитальный ремонт, сложившуюся на дату перехода права собственности;

4.3.6. обеспечить Региональному оператору возможность исполнения условий Договора, в том числе обеспечить доступ к инженерной инфраструктуре, входящей в состав

общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1 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 капитальном ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- исполнения настоящего Договора;

4.4.2 на основании решения общего собрания Собственников, в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта;

4.4.3. 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;

4.4.4. в случае принятия решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированную за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме использовать на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Региональный оператор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с гражданским законодательством.

5.2. 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 проценты 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. Уплата процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.3. Убытки, причиненные собственникам в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с Жилищный кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним законами субъекта Российской Федерации, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

5.4. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

5.5. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

5.6. Функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора,



заключенного с региональным оператором, в случае, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это произошло вследствие возникновения непреодолимых обстоятельств: стихийных бедствий, массовых беспорядков или иных форс-мажорных обстоятельств. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно известить другую Сторону в течение трех рабочих дней, после возникновения таких обстоятельств. Факт наличия и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документами компетентных государственных органов. Неуведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону, подвергшуюся таким обстоятельствам, права ссылаться на них при неисполнении обязательств по настоящему Договору.

## **6. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора.**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным при уплате Собственником взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора 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.

6.5. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.6. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

6.7. Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

6.8. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 6.7. настоящего Договора, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в пункте 6.6. настоящего Договора. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

## **7. Прочие условия**

7.1. Публикация настоящего Договора в средствах массовой информации и (или) на сайте Министерства строительства и ЖКХ Саратовской области, является публичной офертой.

7.2. Собственник на основании настоящего Договора предоставляет согласие на обработку его персональных данных Региональным оператором, в том числе сбор, запись,

систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, необходимых для исполнения настоящего Договора.

7.3. По заявлению Собственников, обладающих правом собственности на доли в одном помещении (общедолевая собственность), платежный документ по уплате взносов на капитальный ремонт может быть выставлен одному из собственников. Форма заявления утверждается Региональным оператором.

7.4. По заявлению Собственника платежный документ по уплате взносов на капитальный ремонт может быть направлен в электронной форме на адрес электронной почты, указанный Собственником.

7.5. 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.

7.6. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Саратовской области.

7.7. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

7.8. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

## **8. Юридические адрес и банковские реквизиты**

### **Региональный оператор:**

Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области

Юридический адрес: 410042, г. Саратов, ул. Челюскинцев, д. 114

Фактический адрес: г. Саратов Вольский пер. д. 15, корп. 1

ОГРН 1146400001351

ИНН 6450999440 КПП 645001001

ОКПО 26830325

р/сч 40703810600000103579 в ЗАО АКБ «Экспресс-Волга»

БИК 046311808

к/сч 30101810600000000808

\_\_\_\_\_/С.С. Важнов/

**М.П.**

**Настоящий Договор направляется Собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление этим многоквартирным домом во исполнение ч. 1 ст.181 Жилищного кодекса Российской Федерации. Заключение настоящего Договора обязательно для Собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора. Подписание и направление в адрес Регионального оператора данного проекта Договора не требуется.**