АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОГОРКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯЛЕЖНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**14.12.2016г. № 245**

Об утверждении Порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на территории Новогоркинского сельского

поселения, в части жилых и нежилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

В соответствии со [статьями 169](consultantplus://offline/ref=BB507560CB8612BB6CA50C1A9F77A6B0D34F862303DD7C271B1FAE662946B1C098054B2205RCo0M), [181](consultantplus://offline/ref=BB507560CB8612BB6CA50C1A9F77A6B0D34F862303DD7C271B1FAE662946B1C098054B2305RCo6M) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BB507560CB8612BB6CA50C1A9F77A6B0D34F862F0ADF7C271B1FAE6629R4o6M) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области», постановлением Правительства Ивановской области от 31.12.2013г. № 578-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области», администрация Новогоркинского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить [Порядок](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par33) оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новогоркинского сельского поселения, в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, согласно Приложению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации поселения.

3.Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Новогоркинского сельского поселения С.А.Беляков

Приложение

к постановлению Администрации

Новогоркинского сельского поселения

от 14.12.2016г. № 245

ПОРЯДОК

ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОГОРКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, В ЧАСТИ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Новогоркинское сельское поселение», в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (далее - Порядок), разработан в соответствии со [статьями 169](consultantplus://offline/ref=BB507560CB8612BB6CA50C1A9F77A6B0D34F862303DD7C271B1FAE662946B1C098054B2205RCo0M), [181](consultantplus://offline/ref=BB507560CB8612BB6CA50C1A9F77A6B0D34F862303DD7C271B1FAE662946B1C098054B2305RCo6M) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BB507560CB8612BB6CA50C1A9F77A6B0D34F862F0ADF7C271B1FAE6629R4o6M) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. Законом Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области»,

Минимальный размер взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади жилого помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения и устанавливается Правительством Ивановской области на каждый очередной год реализации региональной программы.

1.1. Администрация Новогоркинского сельского поселения (далее Администрация) является главным распорядителем средств бюджета муниципального образования «Новогоркинское сельское поселения» на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Новогоркинское сельское поселение», в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. Средства на оплату взносов на капитальный ремонт планируются в бюджете поселения в соответствии с расчётами главных распорядителей бюджетных средств, сформированных на основании сведений администрации поселения о закрепленном муниципальном имуществе (жилых и нежилых помещений).

1.3. Оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, производится на основе заключенных договоров (соглашений):

а) региональному оператору в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

б) управляющей организации - в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, если региональный оператор был определен собственниками помещений в качестве его владельца;

Перечисление взносов производится на спец.счёт в кредитной организации, открытый на имя уполномоченного лица по решению общего собрания собственников (далее - Получатель средств), на основании договора с управляющей организацией.

в) управляющей организации в случае формирования фонда капитального ремонта на счете управляющей организации (с 01.01.2015 г. в соответствии с Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=45EEAE8EE336083D72F5D709D7531887DB920BCCC18134D3792637A6CAE9272F00E821981B13EAF3PAbCO)ом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»).

1.4. Оплата взносов на капитальный ремонт производится на основании предъявленных платежных документов.

1.5. Взносы на капитальный ремонт носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ РЕГИОНАЛЬНОМУ ОПЕРАТОРУ В СЛУЧАЕ ВЫБОРА РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА В КАЧЕСТВЕ ВЛАДЕЛЬЦА СПЕЦСЧЕТА

2.1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, производится на основании договора, заключенного между Администрацией и региональным оператором, с приложением следующих документов:

- перечень многоквартирных домов (далее МКД), предусмотренный постановлением Администрации о формировании фонда капитального ремонта общего имущества на счёте регионального оператора;

- перечень жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в муниципальной собственности;

- [расчет](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par84) по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в части жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, в которых решением общего собрания собственников фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора (приложение 1 к настоящему Порядку).

2.2. В случае формирования фонда капитального ремонта на спец.счете, если региональный оператор был определен собственниками помещений в качестве его владельца, Управляющая организация на основании договора, заключенного с Администрацией, производит перечисление средств на спец.счёт, открытый региональным оператором на имя уполномоченного лица конкретного многоквартирного дома в соответствии с протоколом решения общего собрания собственников, с приложением следующих документов:

- перечень жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в муниципальной собственности;

- протокол решения общего собрания собственников помещений МКД о способе формирования фонда капитального ремонта, размере взноса, установленного в соответствии с действующим законодательством; выборе уполномоченного лица конкретного многоквартирного дома для открытия спец.счёта;

- [расчет](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par84) по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в части жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (приложение № 2 к настоящему Порядку);

- копию договора с управляющей организацией с уполномоченным лицом, на имя которого открыт спец.счёт;

- уведомление об открытии спец.счёта.

2.3. В случае если размер взноса на капитальный ремонт определен в размере больше минимального, установленного в соответствии с действующим законодательством, к перечням, указанным в [п. 2.1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par51) Порядка, прилагается копия протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.4. Ежемесячно, в срок не позднее 05 числа текущего месяца, Администрация (отдел по управлению имуществом) предоставляет региональному оператору сведения из реестра имущества за истекший месяц с реестром исключенных и включенных в ее состав муниципальных жилых и нежилых помещений.

2.5. Региональный оператор и Администрация на основании реестра имущества оформляют дополнительное соглашение с приложением новой редакции перечней, указанных в [п. 2.1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par51).

2.6. Оплата производится в сроки и в порядке, предусмотренные договором на основании:

- платежного документа на сумму согласно данным перечня по форме [приложения № 1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par84) к Порядку;

- платежных документов, предъявленных по каждому спец.счету, согласно данным перечней по форме [приложения № 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par131) к Порядку.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ ВЛАДЕЛЬЦАМ СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТОВ, ОТКРЫТЫХ В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, УДОВЛЕТВОРЯЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯМ [П. 2 СТ. 176](consultantplus://offline/ref=BB507560CB8612BB6CA50C1A9F77A6B0D34F862303DD7C271B1FAE662946B1C098054B2208RCo5M) ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

3.1. Оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, производится на основании договора, заключенного между Администрацией и владельцем спец.счета, открытого в кредитной организации (Получатель средств).

3.2. Для заключения договора Получателем средств в Администрацию города предоставляются следующие документы:

- заверенные в установленном порядке копии документов о государственной регистрации юридического лица и документов, подтверждающих полномочия по управлению многоквартирным домом;

- [расчет](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par195) по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах, находящихся в управлении ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК (с 01.01.2015 г. в соответствии с Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=45EEAE8EE336083D72F5D709D7531887DB920BCCC18134D3792637A6CAE9272F00E821981B13EAF3PAbCO)ом от 21.07.2014 N 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»), согласованный с Администрацией поселения в части подтверждения муниципальной собственности и площади жилого помещения (приложение № 3 к Порядку);

- оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о способе формирования фонда капитального ремонта, размере взноса в случае определения его в размере больше минимального, установленного в соответствии с действующим законодательством;

- документы, подтверждающие открытие специального счета, предусмотренные банковскими правилами в соответствии со ст. 176 Жилищного Кодекса Российской Федерации».

3.3. Получатели средств производят расчет расходов по оплате взносов на капитальный ремонт ежемесячно, исходя из размера взноса, установленного для каждого многоквартирного дома, и общей площади муниципальных жилых помещений в таком доме с учетом количества календарных дней владения (далее - Расчет).

3.4. Администрация осуществляет оплату взносов на капитальный ремонт в сроки и порядке, предусмотренные договором.

3.5. Получатель средств несет ответственность за достоверность предоставляемых документов и сведений.

3.6. В случае выявления факта предоставления недостоверной информации, полученные средства, направленные на создание фонда капитального ремонта многоквартирного дома, считаются необоснованно полученными и подлежат возврату муниципальному образованию в бюджет Новогоркинского сельского поселения в сроки и в порядке, предусмотренные договором.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ ВЛАДЕЛЬЦАМ СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТОВ, ОТКРЫТЫХ В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, ВЛАДЕЛЬЦЕМ КОТОРЫХ

ЯВЛЯЕТСЯ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

4.1. Оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, производится на основании договора, заключенного между Администрацией поселения и уполномоченным лицом многоквартирного дома (Получатель средств).

4.2. Для заключения договора Получатель средств предоставляет в Администрацию следующие документы:

- оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, подтверждающих полномочия уполномоченного;

- оформленное протоколом решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о способе формирования фонда капитального ремонта, размере взноса в случае определения его в размере больше минимального, установленного в соответствии с действующим законодательством. Получателем средств предоставляется в Администрацию поселения [расчет](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Администратор\Рабочий%20стол\Капитальный%20ремонт\Оплата%20взносов%20на%20капитальный%20ремонт.doc#Par195) по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах, согласованный с Администрацией в части подтверждения муниципальной собственности и площади жилых и нежилых помещений (приложение № 3 к Порядку);

- документы, подтверждающие открытие специального счета, предусмотренные банковскими правилами.

4.3. Получатели средств производят расчет расходов по оплате взносов на капитальный ремонт ежемесячно, исходя из размера взноса, установленного для каждого многоквартирного дома, и общей площади муниципальных жилых помещений в таком доме с учетом количества календарных дней владения (далее - Расчет).

4.4. Администрация осуществляет оплату взносов на капитальный ремонт в сроки и порядке, предусмотренные договором.

4.5. Получатель средств несет ответственность за достоверность предоставляемых документов и сведений.

4.6. В случае выявления факта предоставления недостоверной информации, полученные средства, направленные на создание фонда капитального ремонта многоквартирного дома, считаются необоснованно полученными и подлежат возврату в бюджет муниципального образования «Новогоркинское сельское поселение» в сроки и в порядке, предусмотренные договором.

Приложение № 1

к Порядку оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на территории Новогоркинского сельского

поселения, в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

РАСЧЕТ

по муниципальным жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах,

в которых решением общего собрания собственников фонд капитального

ремонта формируется на счете регионального оператора

по состоянию на 01 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

с учетом сведений из реестра муниципального имущества за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес помещения (ул., дом, № квартиры) | Муниципальная  площадь | | | Размер взноса в фонд формирования капитального ремонта | Объем средств, подлежащий уплате в фонд капитального ремонта |
| Жилая площадь, м² | Нежилая  площадь, м² | Всего, м² |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО** |  |  | X | X |  |

Руководитель регионального оператора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер регионального оператора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Приложение № 2

к Порядку оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на территории Новогоркинского сельского

поселения, в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

РАСЧЕТ

по муниципальным жилым и нежилым помещениям в многоквартирных домах,

в которых решением общего собрания собственников помещений,

региональный оператор определен в качестве его владельца

по состоянию на 01 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

с учетом сведений из реестра имущества казны за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес помещения (ул., дом, № квартиры) | Муниципальная  площадь | | | Размер взноса в фонд формирования капитального ремонта | Объем средств, подлежащий уплате в фонд капитального ремонта |
| Жилая площадь, м² | Нежилая  площадь, м² | Всего, м² |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 | 5 | 6 |
|  | Спецсчёт №\_\_\_ |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Всего к оплате по спецсчёту №\_\_\_ |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО** |  |  | X | X |  |

Уполномоченное лицо МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Приложение № 3

к Порядку оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на территории Новогоркинского сельского

поселения, в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

РАСЧЕТ

по оплате средств взносов на капитальный ремонт по муниципальным

жилым и нежилым помещениям в многоквартирном доме

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Владелец спецсчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

Реквизиты спецсчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(банковские реквизиты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес помещения (ул., дом, № квартиры) | Муниципальная  площадь | | | Размер взноса в фонд формирования капитального ремонта | Объем средств, подлежащий уплате в фонд капитального ремонта |
| Жилая площадь, м² | Нежилая  площадь, м² | Всего, м² |
| 1 | 2 | 3 |  | 4 | 5 | 6 |
|  | Спецсчёт №\_\_\_ |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Всего к оплате по спецсчёту №\_\_\_ |  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО** |  |  | X | X |  |

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Приложение № 4

к Порядку оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на территории Новогоркинского сельского поселения, в части жилых и нежилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

Договор

на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Новогоркинское сельское поселение», в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

**,**

ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК - наименование организации

именуемая в дальнейшем «Получатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и Администрация Новогоркинского сельского поселения в лице главы Новогоркинского сельского поселения, действующего на основании Устава, являющаяся собственником помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в целях реализации Закона Ивановской области

№ 51-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ивановской области» (далее – Закон Ивановской области), в соответствии со ст. 175, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Собственник – Администрация Новогоркинского сельского поселения, владеющая на праве собственности жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение 1 к договору).

1.2.Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ТСЖ, ТСН, СЖК, УК

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

руководителя УК, председателя правления

действующий на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ г; уведомления на открытие спец.счёта от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_.

2. Предмет договора

2.1. Специальный счёт открыт на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_г., уведомления на открытие счёта от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

2.2. По настоящему договору Собственник обязуется производить оплату взносов на капитальный ремонт в размере и сроки, в соответствии с Законом Ивановской области, путем их перечисления на расчетный счет на основании платежных документов (счетов), представленных Получателем, с целью формирования фонда капитального ремонта МКД для внесения платы за жилые и нежилые помещения, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.2. Получатель, ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Собственнику платежный документ (счёт) для оплаты взносов на капитальный ремонт в соответствии с перечнем жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник вправе:

2.1.1. На основании решения общего собрания Собственников, в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1.2. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, получить денежные средства, соответствующие доли Собственника в фонде капитального ремонта.

2.1.3. Участвовать в общем собрании Собственников с целью принятия решения о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период и (или) о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением   
случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере, установленном Правительством Ивановской области, или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием Собственников.

2.2.2. Не позднее, чем через три месяца с момента получения от Регионального оператора предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением капитального ремонта, рассмотреть и принять на общем собрании Собственников решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3.Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Получатель вправе:

2.3.1. Получать денежные средства, уплаченные Собственником в качестве имущественного взноса на капитальный ремонт.

2.3.2. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые Собственником.

2.3.3. Не менее, чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой, подготовить и направить Собственнику предложения 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 на бумажном носителе.

2.3.4. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации и законодательству Российской Федерации.

2.3.5. Осуществлять приемку выполненных работ.

2.3.6.Вести отдельно учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, в отношении Собственника по отдельным лицевым счетам.

2.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3. Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства, полученные Получателем от Собственника, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с утвержденной программой на текущий год. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Получателя, не допускается.

3.2.Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, 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.

3.3. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома по решению общего собрания Собственников, 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, средства фонда капитального ремонта распределяются между Собственниками помещения в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

3.4. Ежемесячные взносы на капитальный ремонт, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, полученные Получателем от Собственника, налогом на добавленную стоимость не облагаются.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Получатель средств, в случае предоставления Администрации недостоверной информации, обязан возвратить необоснованно полученные средства в бюджет муниципального образования «Новогоркинское сельское поселениео» в течение 10 рабочих дней.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства или часть обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, обязана известить в письменной форме другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств, в срок не позднее 5 дней после наступления таких обстоятельств.

5.3. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены уполномоченными на то органами.

5.4. При наступлении вышеперечисленных обстоятельств, по соглашению Сторон, срок выполнения Сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все разногласия и споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а при невозможности их урегулирования, они передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации. До передачи спора на рассмотрение в суд Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан письменный ответ по существу Стороной, которой адресована претензия, в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты ее получения.

7. Срок действия договора

7.1.Настоящий договор составлен в двух экземплярах на \_\_\_ листах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.2.Настоящий договор действует до 31 декабря 2014 года, либо до его досрочного расторжения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Изменения в настоящий договор вносятся путем его размещения в средствах массовой информации, в том числе на официальных сайтах Министерства строительного комплекса Московской области и Регионального оператора.

9. Адреса и реквизиты Сторон

ПОЛУЧАТЕЛЬ: СОБСТВЕННИК: