

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

г. Ярославль

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2014 г.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, с одной стороны и Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области, именуемый в дальнейшем - Региональный оператор, в лице директора Шубина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона Ярославской области от 28.06.2013 № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» (далее по тексту – Закон), а также иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Ярославской области, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Собственники ежемесячно, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, на основании платежных документов, представленных Региональным оператором, в полном объеме обязуются 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.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Собственники обязаны:**

2.1.1. Перечислять до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в полном объеме, на основании представленных Региональным оператором платежных документов.

2.1.2. Возмещать Региональному оператору средства, израсходованные на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, за счет последующих взносов Собственников на капитальный ремонт.

2.1.3. В случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта, направить Региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течении пяти рабочих дней после принятия такого решения.

2.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным законодательством.

**2.2. Региональный оператор обязан:**

2.2.1. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые Собственниками, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Регионального оператора.

2.2.2. Осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора.

2.2.3. Финансировать расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Ярославской области и (или) местного бюджета.

**3. Ответственность сторон**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по 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. 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.

**4. Особые условия**

4.1. Расторжение Договора возможно 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

**5. Заключительные положения**

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует по 31 декабря 2043 года.

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

**6. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Собственник:

Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области  
Тел.: (4852) 58-15-93  
Юридический адрес: 150000 г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 42а  
ИНН 7604194785, КПП 760401001  
ОГРН 1107600001233,  
р/с 40703810377030000293 в Северном Банке Сбербанка России  
ОАО г. Ярославль  
БИК 047888670  
к/с 30101810500000000670

Директор

\_\_\_\_\_ Д.В. Шубин