

ДОГОВОР № _____
об открытии специального счета
и возмещении расходов по его ведению

г. Симферополь

« ____ » _____ 2016 г.

Некоммерческая организация Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Баландина Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

_____ (далее – «МКД»), именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице представителя Собственников - _____, действующего на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома от _____ № _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым», заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Региональный оператор по поручению Собственников МКД обязуется открыть от своего имени специальный банковский счет в валюте Российской Федерации с целью формирования фонда капитального ремонта МКД (далее - Счет), а Собственники помещений в МКД обязуются ежемесячно, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в полном объеме вносить на Счет взносы на капитальный ремонт.

1.2. Счет носит целевой характер и предназначен для проведения операций, указанных в п. 2.3. настоящего договора.

2. ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ВЕДЕНИЯ СЧЕТА

2.1. Счет открывается Региональным оператором на основании протокола общего собрания Собственников МКД № _____ от _____.

2.2. В случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт Счет, считается переданным на усмотрение Регионального оператора, Региональный оператор открывает Счет в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным ч. 2 ст.176 ЖК РФ, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с нормативным правовым актом Республики Крым.

2.3. По Счету могут совершаться операции, предусмотренные статьей 177 ЖК РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственники вправе:

3.1.1. На основании решения общего собрания Собственников, в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта, в порядке, установленном законами Республики Крым, а также на основании решения общего собрания Собственников в любое время сменить владельца Счета или кредитную организацию при условии выполнения обязательств, указанных в ч.2 ст.173 ЖК РФ.

3.1.2. Запрашивать информацию у Регионального оператора о сумме зачисленных на Счет платежей Собственников всех помещений в МКД, об остатке средств на Счете, обо всех операциях по Счету.

3.2. Собственники обязаны:

3.2.1. Определить российскую кредитную организацию, в которой будет открыт Счет. Российская кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Республики Крым. В случае, если Собственники помещений в МКД не выбрали кредитную

организацию, в которой будет открыт Счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт Счет, считается переданным на усмотрение Регионального оператора.

3.2.2. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170, частью 4 статьи 181 ЖК РФ, в размере, не менее установленного нормативным правовым актом Республики Крым, или, в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием Собственников, Ежемесячные взносы на капитальный ремонт, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД, полученные Региональным оператором от Собственников, налогом на добавленную стоимость не облагаются (п. 3 ст. 162 Налогового кодекса Российской Федерации).

3.2.3. Вести работу любым не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации способом с неплательщиками по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов.

3.2.4. Возмещать Региональному оператору ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, пропорционально площади, находящейся в собственности, издержки по открытию и содержанию Счета, а также затраты Регионального оператора по учету средств собственников помещений МКД и начислению взносов в разрезе каждого собственника.

3.2.5. Возмещать Региональному оператору ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным затраты по формированию и доставке платежных документов каждому собственнику помещений в размере, определенном п. 3.4.4. настоящего Договора.

3.2.6. Рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта в сроки и в порядке, установленные ст.189 ЖК РФ.

3.2.7. Обязательным условием для заключения настоящего договора является , представление Региональному оператору протокола общего собрания собственников и списка собственников с указанием площади и данных подтверждающий право собственности.(Приложение №1)

3.2.8. Поддерживать реестр принадлежащих ему помещений в актуальном состоянии в период всего срока действия настоящего договора путем направления в адрес Регионального оператора письменного сообщения, содержащего информацию об изменениях с приложением нового (измененного) реестра, по форме приложения № 2 к настоящему договору в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента произошедших изменений.

3.2.9. Предоставить Региональному оператору адрес электронной почты для оперативного обмена информацией.

3.3. Региональный оператор вправе:

3.3.1. Выбрать кредитную организацию в соответствии с порядком, определенным ЖК РФ и нормативным правовым актом Республики Крым.

3.4. Региональный оператор обязан:

3.4.1. Заключение с _____ (далее Банк) договор на прием платежей с условием оплаты услуг Банка плательщиками по тарифам Банка. Счет открывается в кредитной организации для формирования Собственниками фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.4.2. Предоставить Собственникам реестр лицевых счетов, установленных Региональным оператором для квартир плательщиков, для включения в Приложение №2.

3.4.3. До 5 числа текущего месяца передать реестр начислений в Банк.

3.4.4. Предоставить Собственникам платежный документ для оплаты взносов на капитальный ремонт с включением в нее стоимости печати и рассылки в размере _____, но не менее чем 9 руб. за платежный документ.

3.4.5. Принимать от Банка, по мере оплаты плательщиками, реестры оплат и не позднее 5 (пяти) рабочих дней следующих за днем получения реестра размещать его на сайте Регионального оператора.

3.4.6. Предоставлять ежемесячно 3 (третьего) числа месяца сведения о состоянии специального счета (выписки по специальному счету за день, за период), размещая их на сайте Регионального оператора.

3.4.7. В течение пяти рабочих дней с момента открытия Счета представить в орган государственного жилищного надзора Республики Крым сведения о выбранном Собственниками помещений в МКД способе формирования фонда капитального ремонта.

3.4.8. Подавать в органы государственного жилищного надзора сведения согласно ст.172 ЖК РФ, в сроки установленные Законом Республики Крым от 19 декабря 2014 года № 48-ЗРК «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым».

3.5. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Законами Республики Крым и иными нормативными правовыми актами, применяемыми к настоящим правоотношениям.

4. ПОРЯДОК ЗАКРЫТИЯ СЧЕТА

4.1. Договор об открытии специального банковского счета может быть расторгнут по заявлению Регионального оператора при наличии оформленного протоколом общего собрания решения Собственников помещений в МКД об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации в соответствии с ч. 3, 4, 5 ст. 176 ЖК РФ при условии выполнения обязательств, указанных в ч.2 ст.173 ЖК РФ.

4.2. Остаток денежных средств при закрытии Счета перечисляется по заявлению Регионального оператора на другой специальный счет в случае изменения владельца специального счета или кредитной организации на основании решения общего собрания Собственников в соотв. с ч.4 ст.176 ЖК РФ

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Региональный оператор несет ответственность за своевременность выполнения своих обязательств перед Банком и Собственником; правильность расчетов размера взносов на капитальный ремонт, проведения перерасчета, а также за правильность расчета и начисления пени за просрочку уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.2. Собственник несет ответственность за достоверность сведений, предоставляемых Региональному оператору (Приложение №2).

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. 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.

6.2. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если соответствующая Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров. В противном случае, спор может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением досудебного порядка.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор является бессрочным, действует до окончания исполнения Сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Договор считается заключенным по истечении трех дней с момента его получения уполномоченным представителем Собственников (ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации).

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному для каждой Стороны.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

9.3. По вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Крым.

9.4. Расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, а также по инициативе одной из Сторон на основании письменного уведомления, направленного за 14 (четырнадцать) дней до даты расторжения.

9.5. В случае расторжения настоящего Договора Региональный оператор одновременно расторгает договор с Банком, указанный в пункте 3.4.1.

9.6. Собственник предоставляет согласие плательщиков на обработку Региональным оператором своих персональных данных для исполнения настоящего Договора.

9.7. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение №1. Протокол общего собрания собственников.
2. Приложение №2. Реестр помещений в многоквартирном доме.
3. Приложение №3. Структура реестра начислений.
4. Приложение №4. Структура реестра оплат.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Региональный оператор:

Собственники:

**Некоммерческая организация
Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Республики Крым**

ОГРН 1149102183735

**Адрес: 295021, Республика Крым,
г.Симферополь, ул. Залесская, 12**

ИНН 9102066504

КПП 910201001

р/с № 40603810940810000001

в РНКБ Банк (ПАО)

к/с № 30101810335100000607

БИК 043510607

Генеральный директор

_____ /М. А. Баландин/ _____ /
Подпись ФИО

Реестр помещений по адресу _____

№ кв.	Площадь	Фамилия Имя Отчество (полностью)	Документ подтверждающий право собственности (Наименование документа , номер, дата выдачи)
-------	---------	--	--

От Собственников

Председатель правления

_____ / _____ /

Структура реестра начислений.

Адрес	Лицевой счет	ФИО (собственник)	Площадь	Тариф	Сумма	Льгота	Сумма к оплате

От Собственников

Председатель правления

_____ / _____ /

Структура реестра оплат.

Адрес	Лицевой счет	Сальдо входящее	Начислено	Перерасчет	Льгота	К оплате	Оплачено	Сальдо исх.

От Собственников

Председатель правления

_____ / _____ /