

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

г. Симферополь

« ____ » _____ 2017

Некоммерческая организация Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице Исполняющего обязанности генерального директора **Глебова Станислава Валерьевича**, действующего на основании Устава, Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым №34-п от 15.12.216г.и

собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (далее – «МКД»), именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице представителя Собственников – _____, действующей на основании Протокола общего собрания собственников многоквартирного дома от « ____ » **20** г., с другой стороны, а 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 действующим Российским законодательством, Законами Республики Крым, в полном объеме вносить на взносы на капитальный ремонт с учетом расходов связанных с ведением специального счета.

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 № ____ отгода.

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 действующим Российским законодательством, 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, третьего лица(в случае, предусмотренном пунктом 3.3.2 настоящего договора) 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. 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, вразмере, 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).

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

3.2.3. Возмещать Региональному оператору ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, расходы связанные с открытием и содержанием Счета, а также затраты Регионального оператора по учету средств собственников помещений МКД и начислению взносов в разрезе каждого собственника.

3.2.4. Возмещать Региональному оператору либо третьему лицу на счет, указанный в платежном документе ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным затраты по формированию и доставке платежных документов каждому собственнику помещений, в размере, определенном п 3.4.2. настоящего договора.

3.2.5. Обязательным условием для заключения настоящего договора является, представление Региональному оператору оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно требованиям ст.175,176 ЖК РФ.

3.2.6. Предоставить Региональному оператору реестр собственников помещения согласно Приложению № 2 и поддерживать реестр принадлежащих ему помещений в актуальном состоянии в период всего срока действия настоящего договора. Направлять в адрес Регионального оператора письменные сообщения, содержащие информацию с изменениями, в видереестра (Приложение №2 к настоящему договору) в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента произошедших изменений.

3.2.7. 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.

3.3.2. Заключать с третьими лицами согласно п.п.9 п.2.ст.182 ЖК РФ, договоры об оказании услуг по осуществлению начислений, расчета ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта с учетом мер социальной поддержки, установленных федеральными законами и законами Республики Крым, перерасчету, учету начисленных и уплаченных взносов, расчету и начислению пеней за несвоевременную уплату взносов, ежемесячному формированию, печати, фальцеванию или конвертированию, доставке платежных документов, информационному сопровождению собственников. Региональный оператор обязуется уведомить уполномоченного представителя собственника о заключении указанного договора в течение 10 рабочих дней с момента заключения договора.

3.4. Региональный оператор обязан:

3.4.1. Заключить с российской кредитной организацией договор на открытие и ведение счета. Счет открывается в российской кредитной организации для формирования Собственниками фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.4.2. Предоставить Собственникам платежный документ для оплаты взносов на капитальный ремонт с включением в него стоимости расходов связанных с открытием и содержанием специального счета, расходов по формированию, печати и доставки платежного документа в размере стоимости установленной третьим лицом осуществляющим такие услуги (пункт 3.3.2 настоящего договора).

3.4.3. Предоставлять (своими силами или силами третьих лиц в соответствии с пунктом 3.3.2 настоящего договора) по запросу лица ответственного за управление многоквартирным домом, сведения предусмотренные частью 2 ст.183 ЖК РФ.

3.4.4. 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.

3.4.5. 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».

3.4.6. Региональный оператор обязуется уведомлять уполномоченного представителя собственника о заключении договоров с третьими лицами на оказание услуг указанных в п.3.3.2. настоящего договора, в течение 10 рабочих дней с момента заключения таких договоров

3.4.7. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 соответствии с ч.4 ст.176 ЖК РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Региональный оператор несет ответственность за своевременность выполнения своих обязательств перед Собственником в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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, подвергаясь 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 вступает в силу с момента подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения возникшие между сторонами с _____ года.

8.2. Настоящий договор является бессрочным и действует до окончания исполнения Сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством 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 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.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Региональный оператор: Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым»

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

ИНН 9102066504 КПП 910201001 ОГРН 1149102183735

р/с 40604810642670000001 в РНКБ Банк (ПАО) БИК 043510607

**Исполняющий обязанности
генерального директора**

_____ **С.В. Глебов**

М.П.

Собственники: _____
