



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ПРИКАЗ

от 03.09.2014 20 № 69-02  
г. ПСКОВ

Об утверждении формы договора о формировании  
фонда капитального ремонта и об организации  
проведения капитального ремонта

Во исполнение пункта 10 статьи 4 Закона Псковской области от  
11.12.2013 №1336-ОЗ «Об организации проведения капитального  
ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных  
на территории Псковской области» приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Форму договора о формировании  
фонда капитального ремонта и об организации проведения  
капитального ремонта.

2. Региональному оператору – Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах Псковской области в  
трехдневный срок разместить Форму договора о формировании фонда  
капитального ремонта и об организации проведения капитального  
ремонта на своем официальном сайте: <http://fkr60.ru> в информационно-  
телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на  
Первого заместителя председателя Государственного комитета области  
по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Ю.А.Колпинскую.

4. Настоящий приказ вступает в силу в установленном порядке.

Председатель комитета

<b>ВЕРНО</b>	
<i>Ю.А. Колпинская</i>	
« 03 » 09	Ф.И.О. 20 14 г.



Утверждена  
приказом  
Государственного комитета  
Псковской области по делам  
строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
от 03.09.2014 № 09-00

Форма  
договора о формировании фонда капитального ремонта и об  
организации проведения капитального ремонта

«  » \_\_\_\_\_ г.

Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области, именуемый в дальнейшем «Региональный оператор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Собственник помещения в многоквартирном доме, ежемесячно в сроки, установленные пунктом 2.1.2 настоящего договора, в полном объеме обязуется вносить на счёт Регионального оператора взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в сроки, определённые Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043года, утвержденной постановлением Администрации Псковской области от 07.02.2014 №30, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечисление денежных средств в размере фонда капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – фонд капитального ремонта) на специальный счёт или выплатить собственнику помещения в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие доле такого собственника в фонде капитального ремонта.

1.2. Размер взноса на капитальный ремонт, подлежащего уплате собственником в соответствии с настоящим договором, устанавливается постановлением Администрации области в порядке, определенном Законом области от 11.12.2013 года № 1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области», если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме не принято решение об установлении размера взноса, превышающего минимальный.

1.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ, а также в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Собственник дает согласие на обработку (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) Региональным оператором своих персональных данных для исполнения настоящего договора.

## II. Права и обязанности сторон

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Определить \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., адрес, контактный телефон) лицом, уполномоченным 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 данном многоквартирном доме) в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ и подписывать соответствующие акты;

2.1.2. В срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных Региональным оператором, уплачивать взносы на капитальный ремонт в размере, принятом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, но не менее минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного в соответствии с законодательством;

2.1.3. В случае просрочки платежа, установленного пунктом 2.1.2. настоящего договора, уплатить в фонд капитального ремонта проценты

в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неоплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно;

2.1.4. Направить Региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения.

2.1.5. В течение пяти рабочих дней с момента приобретения права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме передать Региональному оператору в письменном виде информацию об адресе, общей площади приобретенного помещения.

2.1.6. В течение пяти рабочих дней с момента прекращения права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме передать Региональному оператору в письменном виде информацию о новом собственнике (наименование, Ф.И.О., ИНН), об адресе, общей площади помещения.

2.2. Региональный оператор обязуется:

2.2.1. Обеспечить в соответствии с законодательством проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014 - 2043 годы (далее – региональная программа), и финансирование такого капитального ремонта, 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 Псковской области и (или) местного бюджета;

2.2.2. Представлять собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по месту нахождения помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме;

2.2.3. Вести учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме;

2.2.4. Предоставлять в соответствии с действующим

законодательством по запросу собственника сведения, связанные с исполнением настоящего договора не позднее 10 рабочих дней с даты получения такого запроса;

2.2.5. Подготовить и направить собственнику в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Псковской области от 11.12.2013г. №1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» 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;

2.2.6. 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;

2.2.7. Привлечь в установленном порядке для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

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

2.2.9. Осуществлять приемку выполненных работ в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

2.2.10. 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;

2.2.11. Перечислить средства фонда капитального ремонта на специальный счет в течение пяти дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;

2.2.12. Направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу 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 о его сносе или реконструкции;

2.2.13. Выплатить собственнику средства фонда капитального ремонта пропорционально размеру уплаченных им взносов на капитальный ремонт и размеру указанных взносов, уплаченных предшествующим собственником соответствующего помещения в этом многоквартирном доме, в случае 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, Псковской области или муниципальному образованию Псковской области.

2.3. Собственник имеет право:

2.3.1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ;

2.3.2. 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.

2.4. Региональный оператор имеет право:

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

2.4.2. На возмещение средств, израсходованных 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.

### III. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Региональный оператор перед собственником помещения в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему 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. Псковская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Региональным оператором обязательств перед собственником помещения в многоквартирных домах.

3.4. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью уплативший взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязан 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 неоплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

#### IV. Действие обстоятельств непреодолимой силы

4.1. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, если неисполнение будет являться следствием форс-мажорных обстоятельств (наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, препятствующие выполнению обязательств), возникших после заключения договора.

4.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно в письменном виде известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

4.3. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть документально удостоверен уполномоченными на то органами.

4.4. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.1 настоящего договора, по соглашению сторон, срок выполнения сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

## V. Порядок разрешения споров

5.1. 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 установленном законодательством порядке.

## VI. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор действует до окончания исполнения сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Уплата собственником помещения взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения им проекта настоящего договора считается его заключением в соответствии со статьей 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

## VII. Юридические адреса и реквизиты сторон

Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области 180007, г.Псков, ул.Петровская, д.51, ИНН6027999260, КПП602701001 ОГРН 1146000000035 Банковские реквизиты:	Собственник  (Для физического лица) Ф.И.О. Паспортные данные: Адрес:  _____ (подпись)
	(Для индивидуальных предпринимателей) Ф.И.О. Адрес ОГНИП Банковские реквизиты  _____ (подпись)