

Договор № _____
о взаимодействии по вопросам обеспечения проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах

г. Казань

« ____ » _____ 201__ г.

Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», именуемая в дальнейшем «Фонд», в лице уполномоченного представителя Файзетдинова Шамиля Юзовича, действующего на основании доверенности от 16.08.2016 №15, с одной стороны, и _____,

(наименование товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации)

именуемое(ая) в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____,

действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в рамках реализации ежегодных краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 №1146 (далее – краткосрочный план), на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор регулирует порядок взаимодействия Сторон по вопросам обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), в отношении которого (которых) фонд (фонды) капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда (далее – многоквартирный дом), за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взносы на капитальный ремонт) согласно Приложению № 1.

1.2. Реестр протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления приведен в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Реестр протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Фонда приведен в приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Перечень многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план на соответствующий год и находящихся в управлении Управляющей организации, приведен в приложении № 4, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Права и обязанности Фонда

2.1. Для исполнения настоящего договора Фонд вправе:

2.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.1.2. Запрашивать у Управляющей организации информацию и документы, необходимые для исполнения настоящего договора.

2.1.3. Размещать в установленном законодательством порядке временно свободные средства фонда капитального ремонта, размещенные на счете (счетах) Фонда, при условии осуществления отдельного учета по таким видам деятельности.

2.1.4. Открывать счет (счета) в Министерстве финансов Республики Татарстан в соответствии с законодательством.

2.2. Для исполнения настоящего договора Фонд обязан:



2.2.1. Предоставлять по запросу Управляющей организации информацию и документы, необходимые для исполнения настоящего договора в установленном законодательством порядке.

2.2.2. Обеспечить своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и сроки, определенные Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146 (далее – Региональная программа), Краткосрочным планом.

2.2.3. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах.

2.2.4. Осуществлять учет средств, поступивших на счет (счета) Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в установленном законодательством порядке.

2.2.5. Привлечь в установленном законодательством порядке для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры.

2.2.6. Осуществлять приемку выполненных работ в установленном законодательством порядке.

2.2.7. Осуществлять финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по разработке проектной документации, по строительному контролю в соответствии с требованиями законодательства, в объеме и сроки, предусмотренные Региональной программой, Краткосрочным планом, в пределах средств фонда (фондов) капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Республики Татарстан и (или) бюджета муниципальных образований Республики Татарстан. В соответствии с Законом Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» средства, полученные Фондом от собственников помещений в одном многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда. При этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.

2.2.8. Производить оплату подрядным организациям за выполненные работы на основании форм КС-3, КС-2, согласованных с управляющей организацией, муниципальным образованием, Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан, организацией, осуществляющей строительный контроль, лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, подписанных уполномоченным представителем Фонда и подрядной организации.

2.2.9. Перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет, направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции или выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта, в установленных законодательством случаях и порядке.

2.2.10. Размещать на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о деятельности Фонда.

2.2.11. Оказывать консультационную, информационную, организационно-методическую помощь управляющей организации по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.12. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Для исполнения настоящего договора Управляющая организация вправе:

3.1.1. Запрашивать и получать у Фонда документацию и информацию, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору, в порядке, установленном законодательством.

3.2. Для исполнения настоящего договора Управляющая организация обязана:

3.2.1. Представлять в Фонд статистическую отчетность, информацию и документы, необходимые для исполнения настоящего договора, а также требуемые Фондом, по формам и в сроки, установленные Фондом, за подписью уполномоченного лица.

3.2.2. Формировать платежные документы и производить ежемесячно начисление платежей собственникам по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), а также собственникам помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), несвоевременно и (или) неполностью уплатившим взносы на капитальный ремонт, процентов в размере и порядке, предусмотренных законодательством.

3.2.3. Обеспечивать поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на счет Фонда ежемесячно в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным в размере не ниже установленного Кабинетом Министров Республики Татарстан размера минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Республики Татарстан.

3.2.4. Принимать меры по недопущению образования задолженности собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт.

3.2.5. Осуществлять взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, а также процентов, предусмотренных п. 3.2.2 настоящего договора, и представлять информацию о проделанной работе в Фонд.

3.2.6. Направлять доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме (средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) по решению собственников помещений в многоквартирном доме (решению членов товарищества собственников жилья), принятых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (уставом товарищества собственников жилья), на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

3.2.7. Выгружать информацию о начислениях и оплате по каждому собственнику в Интегрированную информационно-аналитическую систему формирования и мониторинга исполнения государственной программы капитального ремонта и мониторинга состояния объектов жилищного фонда, доступную по web-адресу: <https://bars-monjf.tatar.ru/monjf/> (далее – система), ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2.8. Сформировать и вести реестр многоквартирных домов с указанием объемов перечисляемых средств на счет Фонда по каждому многоквартирному дому и собственнику (далее – реестр) в системе.

3.2.9. Проводить сверку поступивших взносов на капитальный ремонт и информации, отраженной в реестре.

3.2.10. Осуществлять учет средств, перечисляемых на счет (счета) Фонда, в разрезе многоквартирных домов, а также собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.11. Совместно со специалистами технической поддержки системы устранять выявленную недостоверную информацию, отраженную в системе.

3.2.12. Согласовывать акты обследования, готовить и согласовывать дефектные ведомости на объем работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме в установленные Фондом сроки, обеспечивать согласование актов обследования с собственниками помещений в многоквартирном доме, дефектных ведомостей на объем работ по капитальному ремонту с

собственниками помещений в многоквартирном доме и Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан в соответствии с законодательством.

3.2.13. Передать по одному экземпляру дефектной ведомости и проектной документации в Фонд, подрядную организацию и организацию, осуществляющую строительный контроль.

3.2.14. Обеспечить подготовку проектной документации с получением заключения государственной экспертизы в предусмотренных законодательством случаях и порядке в установленные Фондом сроки.

3.2.15. Выступать организатором отбора подрядных организаций в соответствии с порядком, утвержденным Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, в предусмотренном законодательством случае.

3.2.16. Участвовать в процедуре выбора подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.17. Представлять собственникам помещений 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 капитального ремонта, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.18. Осуществлять допуск к многоквартирному дому для проведения работ по капитальному ремонту, организовать работу по обеспечению доступа в квартиры верхнего этажа многоквартирного дома для обследования фактов протекания кровли, организовать работу с арендаторами и собственниками помещений по обеспечению доступа в помещения при производстве работ по капитальному ремонту. При невозможности обеспечить доступ направлять соответствующие иски в суд.

3.2.19. Организовать работу обслуживающих организаций по своевременной очистке (осушению) подвалов и чердаков от мусора до начала производства работ подрядной организацией.

3.2.20. Своевременно оповещать исполнительные комитеты муниципальных образований о наличии баннеров, вывесок и рекламных щитов на фасадах многоквартирного дома.

3.2.21. Передать Фонду информацию и документы, связанные с работами, выполненными по настоящему договору.

3.2.22. Информировать Фонд при поступлении обращений в связи с недостатками выполненных проектных, строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в течение трех дней с момента их поступления, принимать участие в судебных заседаниях по искам, предъявленным к Фонду третьими лицами в связи с недостатками выполненных проектных, строительно-монтажных работ в соответствии с законодательством.

3.2.23. В случае изменения способа управления многоквартирным домом, смены организации, осуществляющей управление домом, в течение 3 дней уведомить Фонд в письменной форме о возникновении указанных обстоятельств, а также передать все необходимые документы и сведения соответствующей организации.

3.2.24. Осуществлять контроль за своевременным и качественным выполнением капитального ремонта многоквартирных домов, а также участвовать в приеме в эксплуатацию многоквартирных домов после капитального ремонта, подписывать акты обследования и акты ввода в эксплуатацию законченным капитальным ремонтом многоквартирного дома.

3.2.25. Обеспечивать участие собственников помещений в осуществлении контроля своевременного и качественного выполнения капитального ремонта многоквартирных домов, а также в их приеме в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов.

3.2.26. Проводить активную агитационно-разъяснительную работу с населением, в том числе по урегулированию вопросов, связанных с работами по капитальному ремонту.

3.2.27. Хранить документацию после капитального ремонта многоквартирного дома (многоквартирных домов) не менее установленного гарантийного срока безаварийной

эксплуатации многоквартирного дома и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов, который составляет 5 лет с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ВСН 42-85(Р) Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий).

3.2.28. Заключить договор на гарантийное обслуживание с подрядной организацией, выполнившей строительные-монтажные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома (многоквартирных домов), в течение 5 дней с момента ввода в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом дома.

3.2.29. В случае вынесения в отношении Управляющей организации судом решения по делам, связанным с исполнением настоящего договора, обращаться непосредственно в подрядную организацию, выполнившую строительные-монтажные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома (многоквартирных домов) в целях урегулирования спора.

3.2.30. Осуществлять учет площадей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах).

3.2.31. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

5.2. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажор, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-тидневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от выполнения настоящего договора без уплаты штрафов и (или) неустоек приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

5.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу после подписания его сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно: по письменному соглашению сторон; в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ.

6.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие до вступления его в силу с « 01 » июня 2014 года.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства.

7.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путём переговоров. При невозможности урегулирования спора путем переговоров, спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан.

7.3. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Стороны обязуются не разглашать, не передавать третьим лицам информацию, связанную с исполнением сторонами настоящего договора, иначе, как с письменного обоюдного согласия.

8. Реквизиты, и юридические адреса Сторон

Некоммерческая организация	«Фонд	_____
жилищно-коммунального	хозяйства	_____
Республики Татарстан»		_____
Адрес: 420043, г.Казань, ул. Лесгафта, д.29		_____
ИНН 1655258891		_____
Банковские реквизиты:		_____
ПАО «Ак Барс» банк г.Казань		_____
к/с 30101810000000000805		_____
р/с 40603810700023000140		_____
БИК 049205805		_____
КПП 165501001		_____
ОГРН 1131600004337		_____
ОКТМО 92701000001		_____

_____ Ш.Ю. Файзетдинов

_____ / _____ /