

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

г. Казань

«___» _____ 20__ г.

Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», именуемая в дальнейшем «Фонд», в лице уполномоченного представителя Абузярова Айрата Рафаэлевича, действующего на основании доверенности от _____ г. № ___, 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 Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в рамках реализации утвержденных в установленном порядке 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, Региональная программа соответственно), 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.

Предмет договора

1.1. Настоящий договор регулирует порядок взаимодействия Сторон по вопросам формирования платежных документов и обеспечения ежемесячного начисления и поступления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взносы на капитальный ремонт) на счет Фонда и обеспечения за счет взносов на капитальный ремонт проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

1.2. Информация о выборе Управляющей организации указана в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Информация о принятом решении по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта, путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Фонда указана в приложении № 3, 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 Фонда, при условии осуществления отдельного учета по таким видам деятельности.

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

2.1.5. 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 МКД могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта

общего имущества в других МКД, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда в счет будущих платежей собственников помещений данных МКД. При этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные МКД расположены на территории одного муниципального образования.

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 МКД в объеме и сроки, определенные Региональной программой, Краткосрочным планом.

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

2.2.4. Осуществлять приемку выполненных работ в установленном законодательством порядке.

2.2.5. Осуществлять финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в соответствии с условиями заключенных договоров и требованиями законодательства, в объеме и сроки, предусмотренные Региональной программой, в пределах средств фонда капитального ремонта с привлечением средств, полученных из иных источников, в порядке установленным законодательством.

2.2.6. Направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции или выплатить собственникам помещений в МКД денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта, в установленных законодательством случаях и порядке.

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

2.2.8. 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 иные документы, необходимые для исполнения настоящего договора по формам и в сроки, установленные Фондом, за подписью уполномоченного лица.

3.2.2. Формировать платежные документы и производить ежемесячно начисление платежей собственникам помещений в МКД по взносам на капитальный ремонт общего имущества в МКД, а также собственникам помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившим взносы на капитальный ремонт, пени 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 МКД Республики Татарстан.

3.2.4. Принимать меры по недопущению образования задолженности собственников помещений в МКД по уплате взносов на капитальный ремонт, в том числе путем организации судебной работы в отношении должников.

3.2.5. Осуществлять взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, а также пени, 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 МКД по решению собственников помещений в МКД, принятое в установленном законодательством порядке, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в МКД 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 МКД с указанием объемов перечисляемых средств на счет Фонда по каждому МКД и собственнику помещений в МКД (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 Фонда, в разрезе многоквартирного дома, 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 МКД в установленные Фондом сроки, обеспечивать согласование Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан и утверждение техническим заказчиком дефектных ведомостей в соответствии с законодательством. Согласовывать акты приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома приемочной комиссией в соответствии с порядком приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан.

3.2.13. Обеспечить при выполнении работ (оказании услуг) по капитальному ремонту на объекте, являющийся объектом культурного наследия и (или) исторически ценным градоформирующим объектом, выполнение требований законодательства в части сохранения объекта культурного наследия и (или) исторически ценного градоформирующего объекта, в том числе обеспечить оформление и согласование с органами исполнительной власти Республики Татарстан в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Татарстан разрешения на производство работ и иной документации.

3.2.14. Обеспечить предоставление подрядной организации, организации осуществляющей строительный контроль и Фонду по одному экземпляру дефектной ведомости, согласованной и утвержденной в соответствии с п. 3.2.12 настоящего договора, и проектной документации, утвержденной техническим заказчиком и согласованной управляющей организацией.

3.2.15. В установленные Фондом сроки осуществить:

- сбор исходных данных для подготовки проектной (сметной) документации;
- подготовку и предоставление в Фонд согласованного управляющей организацией и утвержденного техническим заказчиком технического задания на проектирование;
- проверку и предоставление в Фонд согласованной управляющей организацией и утвержденной техническим заказчиком сметной документации на проектно-изыскательские работы;
- проверку и предоставление в Фонд согласованной управляющей организацией и утвержденной техническим заказчиком проектной (сметной) документации по объектам капитального ремонта;
- письменное подтверждение соответствия дефектных ведомостей сметной документации в части объемов и видов строительно-монтажных работ по объектам капитального ремонта;
- контроль за сроками разработки проектной (сметной) документации, её приемку, хранение.

3.2.16. 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 МКД и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в установленные законодательством сроки.

3.2.17. Организовывать собрания собственников помещений в МКД по вопросам

проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

3.2.18. Осуществлять допуск для проведения работ по капитальному ремонту, организовать работу по обеспечению доступа в квартиры верхнего этажа МКД 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 исковые заявления в суд.

3.2.19. Организовать работу 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 МКД.

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 МКД 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. При составлении акта о затоплении в случае затопления помещений в МКД по вине подрядной организации, выполняющей строительно-монтажные работы по капитальному ремонту МКД, приглашать представителя подрядной организации на составление акта, информировать Фонд и организацию, осуществляющую строительный контроль, о затоплении помещений в МКД по вине подрядной организации. В случае не совершения соответствующих действий нести ответственность перед собственниками помещений в МКД за причиненные убытки.

3.2.24. В случае изменения способа управления МКД, 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.

3.2.25. Осуществлять контроль за своевременным и качественным выполнением капитального ремонта МКД, а также участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом МКД, подписывать акты обследования и акты приемки законченного капитальным ремонтом МКД приемочной комиссией.

3.2.26. Обеспечивать участие собственников помещений в осуществлении контроля своевременного и качественного выполнения капитального ремонта МКД, а также в приемке законченного капитальным ремонтом МКД.

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

3.2.28. Хранить копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в МКД (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов не менее установленного гарантийного срока безаварийной эксплуатации МКД и входящих в него инженерных систем.

3.2.29. Заключение договора на гарантийное обслуживание с подрядной организацией, выполнившей строительно-монтажные работы по капитальному ремонту МКД, в течение 5 дней с момента приемки законченного капитальным ремонтом МКД.

3.2.30. В случае вынесения в отношении Управляющей организации судом решения по делам, связанным с исполнением настоящего договора, обращаться непосредственно в подрядную организацию, выполнившую строительно-монтажные работы по капитальному ремонту МКД в целях урегулирования спора.

3.2.31. Осуществлять учет площадей жилых и нежилых помещений в МКД.

3.2.32. Размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального

хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) необходимую информацию, предусмотренную Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», в том числе информацию о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, а также документы, подтверждающие принятие соответствующих решений.

3.2.33. Обеспечивать полноту, достоверность, актуальность информации указанной в п.3.2.32 настоящего договора и своевременность ее размещения в ГИС ЖКХ.

3.2.34. Организовать работу по ежемесячному возврату заимствованных средств со счета, счетов Фонда, использованных для финансирования капитального ремонта, собственниками помещений такого МКД за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых Фонду, до полного погашения задолженности в период действия региональной программы.

3.2.35. 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 том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае просрочки исполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором, Фонд вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени). Пеня начисляется на каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующего на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных п.3.2.22 и п.3.2.23, Управляющая организация несет полную ответственность за причиненный третьим лицам вред.

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 с даты его подписания и распространяется на отношения, возникшие с «__» _____ 20__ г.

6.2. Настоящий договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, либо до его досрочного расторжения в соответствии с законодательством.

7. Расторжение договора

7.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут досрочно Сторонами в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами.

7.2. Расторжение договора возможно при изменении способа управления МКД и в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.3. В случае если на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД 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 МКД, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого МКД допускается при условии полного погашения такой задолженности перед Фондом.

8. Прочие условия

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

8.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путём переговоров или решаются в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена в течение 15 дней с даты ее получения. В случае не достижения взаимного соглашения Сторонами, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан.

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

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

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

9. 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

Получатель: Министерство Финансов РТ

(НО «Фонд ЖКХ РТ», Р3000000001-ФондЖКХ)

БИК 049205805

КПП 165501001

ОГРН 1131600004337

_____ Абузяров А.Р.

_____ / _____

Список многоквартирных домов (многоквартирного дома), в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах Фонда за счет взносов на капитальный ремонт, и находящихся в управлении Управляющей организации

№ п/п	Район	Адрес многоквартирного дома (населенный пункт, улица, дом)	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, кв.м.	в том числе		
				общая площадь жилых помещений (квартир) в доме, кв.м.	<i>в том числе, общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан, кв.м.</i>	общая площадь нежилых помещений (офисов) в доме, кв.м.
1	2	3	4=5+7	5	6	7
ИТОГО						

Некоммерческая организация «Фонд
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан»
Уполномоченный представитель

_____ Абузяров А.Р.

М.П.

_____ / _____ /

М.П.

Информация о выборе Управляющей организации

Муниципальное образование: _____

Наименование Управляющей организации: _____

№ п/п	Наименование документа о выборе Управляющей организации	Дата и номер документа	Адрес многоквартирного дома (населенный пункт, улица, дом)

Некоммерческая организация «Фонд
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан» _____
Уполномоченный представитель _____

_____ Абузяров А.Р.

М.П.

_____ / _____ /

М.П.

**Информация
о принятом решении по вопросу выбора способа формирования фонда капитального
ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет Фонда**

Муниципальное образование: _____

Наименование Управляющей организации: _____

№ п/п	Наименование документа о выборе способа формирования фонда капитального ремонта	Дата и номер документа	Адрес многоквартирного дома (населенный пункт, улица, дом)

Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» _____

Уполномоченный представитель

_____ Абузяров А.Р.

_____ / _____ /

М.П.

М.П.