

**Договор об открытии  
специального счета и возмещении расходов по его ведению**

г. Киров

« 18 » 04 2016 года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора Сысоева Павла Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Киров, ул. Ульяновская, 6, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице представителя Собственников Федосеева Олега Николаевича, действующего на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома от 19.04.2015 № 3, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Кировской области №298-ЗО, 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 многоквартирном доме от 19.04.2015 № 3.

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 Кировской области.

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 Кировской области, 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 Кировской области. 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, установленном в Кировской области, или, если соответствующее решение принято общим собранием Собственников, в большем размере. 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 процента 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 иные затраты Регионального оператора по отдельно предъявляемым счетам путем перечисления на расчетный счет регионального оператора, указанный в реквизитах к настоящему договору.

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

3.2.6. Предоставить Региональному оператору протокол общего собрания собственников, а также список собственников с указанием площади и данных свидетельств о праве собственности.

**3.3. Региональный оператор вправе:**

3.3.1. Выбрать кредитную организацию в соответствии с установленным порядком.

**3.4. Региональный оператор обязан:**

3.4.1. Открыть на свое имя Счет в кредитной организации для формирования Собственниками фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

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

3.4.3. Подавать в органы государственного жилищного надзора сведения согласно ст.172 ЖК РФ, в сроки установленные Законом Кировской области №298-ЗО от 26.06.2013.

3.5. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Законами Кировской области 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 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.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. 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 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. Заключительные положения

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.

#### 10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Региональный оператор:	Представитель Собственников:
Наименование: НКО «Фонд капитального ремонта» Юридический адрес: 610017, г. Киров, ул. Воровского, 73 Почтовый адрес: 610017, г. Киров, ул. Герцена, 49 р/с 40703810527000000044 Отделение №8612 Сбербанк России по Кировской области г. Киров ИНН/КПП 430208/43020118 ОГРН 114430000118 Тел. (833) 214-3010118	ФИО: Федосеев Олег Николаевич Паспортные данные: 3303 988888 Адрес проживания и (или) регистрации: г. Киров, ул. Ульяновская, д. 6, кв. 55 Контактная информация (тел.): 8 (953) 6784695
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ФЕДОСЕВ О.В.	