

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

г. Киров

«25» 05 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, 8, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице представителя Собственников Кассиной Ларисы Павловны, действующей на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома от 25.06.2015 № 1, 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 многоквартирного дома от 25.06.2015 № 1.

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 процентов за неадекватное 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 срок 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, подвергшаяся 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).

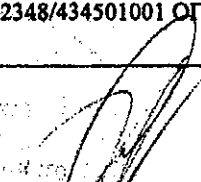
9. Заключительные положения

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 Сбербанка России по Кировской области г. Киров ИНН/КПП 4345982348/434501001 ОГРН 1144300000118 Тел. (8332)222-362	ФИО: Каскина Лариса Павловна Паспортные данные: 3304 485974 Адрес проживания и (или) регистрации: г. Киров, ул. Ульяновская, д. 8, кв. 36 Контактная информация (тел.): 8 (909)1428842
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СЫСОВЕВ В.В.	