**ИКЗ**

**Договор**

**о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта по многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта**

**на счете регионального оператора**

г. Петрозаводск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являющаяся собственником помещений в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, именуемая в дальнейшем Собственник, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **Фонд капитального ремонта Республики Карелия**, именуемый в дальнейшем Региональный оператор, в лице исполняющего обязанности генерального директора Селютина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, Приказа Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от «27» апреля 2020 № 87, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Карелия от 20.12.2013 № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» (далее по тексту – Закон), руководствуясь ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» а также иными действующими нормативно-правовыми актами, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Согласно ч. 2 ст. 6 Закона Собственник ежемесячно, в срок до 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Региональным оператором или третьими лицами (платежным агентом Фонда), обязуется в полном объеме вносить на счет, указанный Региональным оператором в пп. 2.1.1 п. 2.1 Договора, взносы на капитальный ремонт, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1 к Договору, в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта и краткосрочными планами реализации региональной программы, и финансирование такого капитального ремонта.

1.2. Размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежегодно устанавливается постановлением Правительства Республики Карелия.

1.3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть установлен размер взноса на капитальный ремонт в большем размере.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Собственник обязан:**

2.1.1. На основании предоставленных платежных документов перечислять ежемесячно в сроки, установленные п. 1.1. настоящего Договора, взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1 к Договору, по следующим реквизитам:

**Акционерное общество «Единый расчетный центр Республики Карелия», г. Петрозаводск, ул. Зайцева, д. 67А офис 207**

**Банковский счет 40702810225000192162**

**Банк: Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ"**

**БИК: 044030827**

**Корр. счет: 30101810200000000827**

**ОГРН 1061038023551**

**ИНН: 1016030179**

**КПП: 100101001**

**ОКПО 02440878**

2.1.2. Ежемесячно до 01 числа месяца, следующего за истекшим, предоставлять Региональному оператору сведения об изменении данных о помещениях многоквартирных домов (в том числе об изменении площади объекта недвижимого имущества), указанных в Приложении № 1 с приложением подтверждающих документов (выписка Росреестра).

2.1.3. В случае недостаточности накопленных средств на дату проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме возмещать Региональному оператору средства, израсходованные на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, за счет уплаты последующих взносов Собственника на капитальный ремонт (ч. 7 ст. 182 ЖК РФ).

2.1.4. В случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта, направить Региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течении пяти рабочих дней после принятия такого решения (ч. 4 ст. 173 ЖК РФ).

2.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным законодательством.

**2.2. Региональный оператор обязан:**

2.2.1. Обеспечить предоставление платежных документов для уплаты Собственником взносов на формирование фонда капитального ремонта, ежемесячно до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые Собственником, по многоквартирным домам, указанным в Приложении №1 к Договору, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Регионального оператора.

2.2.2. Осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1 к Договору, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Регионального оператора, включая проведение работ в соответствии с ч. 1 ст. 12 Закона.

2.2.3. Финансировать расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных не запрещенных законом источников, в том числе из бюджета Республики Карелия и (или) местного бюджета.

**3. Ответственность Сторон**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором.

3.3. Республика Карелия несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение Региональным оператором обязательств перед собственником.

3.4. Собственник несвоевременно и (или) не полностью уплативший взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты (ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ).

**4. Цена договора.**

4.1 Цена Договора определяется исходя из размера минимального взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Республики Карелия от 29.12.2020 № 646-П «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме», который составляет 9 руб. 55 коп**.** на один квадратный метр общей площади помещения в месяц, или из размера взноса в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, и общей площади помещений Собственника, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Цена договора является твердой на весь срок исполнения договора. Цена договора может быть изменена при изменении размера минимального взноса, установленного Правительством Республики Карелия, размера взноса, установленного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и общей площади помещений Собственника, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.3. Изменение цены Договора из-за увеличения размера минимального взноса на капитальный ремонт или изменения в составе помещений Собственника фиксируется Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.4. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Особые условия**

5.1. Расторжение Договора возможно в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [ч. 4 ст. 170](consultantplus://offline/ref=A47B18BEBDC8C27195AE2D146518751648C12386A339A8E9E3D65034013172C80DA7112F7CR8g3J) ЖК РФ.

5.3. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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 многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор считается заключенным с момента его подписания и распространяет свое действие с 01.01.2021г. до 31.12.2021г., а в части исполнения обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт Договор действует до момента исполнения указанных обязательств.

6.2. Изменение условий Договора производится по взаимному согласию Сторон с обязательным составлением дополнительного соглашения, оформленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Приложение к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Собственник:**  *Реквизиты организации*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | --- | | **Региональный оператор:**  Фонд капитального ремонта Республики Карелия  Юридический адрес: 185011, Республика Карелия,  г. Петрозаводск, ул. Балтийская, 1А, 1 этаж  ИНН/КПП: 1001992208/100101001  Казначейский счет  03225643860000000600  Единый казначейский счет  40102810945370000073  ОТДЕЛЕНИЕ–НБ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Карелия г Петрозаводск  БИК 018602104  Министерство финансов Республики Карелия (Фонд капитального ремонта Республики Карелия,  л/с 41066Э27430) | | И. о. Генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Селютин | |

Приложение № 1

к Договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта по многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора

**Список помещений Собственника в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес МКД | Назначение помещения (жилое, нежилое) | Общая площадь помещения | Сумма к оплате (руб.), месяц | Правоустанавливающий документ |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Итого: | Итого: |  |

Региональный оператор:

Фонд капитального ремонта Собственник:

Республики Карелия

И. о. генерального директора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Селютин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_