# О заключении договора

# о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

# В соответствии с частями 1, 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 2 Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении пяти календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, в которую включен этот многоквартирный дом.

Постановление Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года   
№ 138-пп «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы» опубликовано в общественно-политической газете «Областная» (№ 34 (1202) от 31 марта 2014 года).

Таким образом, обязанность по оплате указанных выше взносов возникает у собственников помещений в многоквартирных домах с 1 сентября 2014 года.

Стоит отметить, что обязанность по оплате несут все собственники помещений в многоквартирных домах, независимо от того, кто является собственником. Это могут быть как граждане, так и юридические лица, включая органы муниципальных образований. Обязанность по уплате взносов лежит на собственниках как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирных домах.

Ниже приводится проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Данный проект договора опубликован в общественно-политической газете «Областная» (№ 104 (1272) от 17 сентября 2014 года), что является публичной офертой в соответствии с частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключение договора обязательно для собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд).

Подписание и направление в адрес Фонда проекта договора не требуется.

# Договор

# о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

г. Иркутск «\_\_\_» сентября 2014 года

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, именуемый в дальнейшем «Фонд», в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник(и) помещения в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (доля: \_\_\_);
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (доля: \_\_\_);
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (доля: \_\_\_),

именуемый (именуемые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», во исполнение Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон № 167-ОЗ) и в соответствии со ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

По договору Собственник ежемесячно в установленные в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) сроки и в полном объеме обязуется вносить на счет Фонда взносы на капитальный ремонт МКД на основании платёжного документа (счёта) (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью договора, а Фонд обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества МКД в сроки, определенные региональной программой капитального ремонта, финансирование такого капитального ремонта и в случаях, предусмотренных ст.ст. 173, 184 ЖК РФ, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственнику денежные средства, соответствующие доле такого Собственника в фонде капитального ремонта.

# Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Закона № 167-ОЗ и иных нормативных правовых актов, применяемых к настоящим правоотношениям.

2.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД, указываемого в платёжном документе (счёте) (Приложение № 1), рассчитывается Собственником самостоятельно посредством умножения минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (тариф), расположенных на территории Иркутской области, на 2014 год, установленногоПостановлением Правительства Иркутской области от 17.02.2014 № 54-пп (размещено на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [www.fkr38.ru](http://www.fkr38.ru) (далее – Сайт)) в разделе «Документы», подразделе «Законодательство Иркутской области», на общую площадь помещения в МКД, принадлежащего Собственнику.

2.3. Информацию о номере лицевого счёта помещения Собственник имеет право получить на Сайте.

2.4. Фонд имеет право направить Собственнику проект договора, а также единовременно или ежемесячно (при необходимости) направлять платёжные документы (счета) (Приложение № 1) посредством почтовой связи или иными способами по усмотрению Фонда.

# Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства, полученные Фондом от Собственника, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

3.2. Средства, полученные Фондом от Собственника, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, только если указанные многоквартирные дома расположены на территории того же городского округа, муниципального района Иркутской области.

# Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, в том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае если Собственник несвоевременно и (или) не полностью уплатил взносы на капитальный ремонт, то он обязан уплатить Фонду проценты в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=EA4D4DB8AFB01C49DB99696599EE4BDB261D149AB3E9921BC5543A7113N9G) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

# Порядок разрешения споров

5.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения договора, Стороны разрешают в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае обращения Фонда с иском в суд к Собственнику с требованием о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт МКД и процентов, указанных в п. 4.2. договора, досудебный порядок урегулирования спора не требуется.

# Срок действия договора

Договор является бессрочным, действует с 1 сентября 2014 года до окончания исполнения Сторонами своих обязательств, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Договор заключается в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=F3560D6F3F270C85C57FE3334C9CA76A9D4A0EE44E9AC274B854F96101671C6126941315D6997F1AE4dDG) ГК РФ, при этом уплата Собственником взноса на капитальный ремонт на счет Фонда после опубликования проекта договора в общественно-политической газете «Областная» (№ 104 (1272) от 17 сентября 2014 года) считается его заключением.

# Заключительные положения

7.1. Проект договора опубликован в общественно-политической газете «Областная»   
(№ 104 (1272) от 17 сентября 2014 года), что является публичной офертой в соответствии с ч. 2 ст. 437 ГК РФ.

7.2. По вопросам, неурегулированным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Собственник соглашается на обработку Фондом его персональных данных для исполнения договора.

# Контактные данные Фонда

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области

# Юридический адрес: 664011, город Иркутск, ул. Горького, д. 31

# Почтовый адрес: 664011, город Иркутск, ул. Свердлова, д. 10 Адрес электронной почты: fond@fkr38.ru

# Генеральный директор Фонда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, в т. ч. на капитальный ремонт. | | | | | | | |
| **Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области** | | | |  |  |  |  |
| Р/С 40604810418350000186, К/С 30101810900000000607,  ИНН 3808233587, КПП 380801001, | | | |  |  |  |  |
| БИК 042520607, Байкальский банк Сбербанка России г. Иркутск | | | |  |  |  |  |
| **Платежный документ (счет)** № \_\_ | | | |  |  |  |  |
| **Плательщик взносов ФИО** | *Фамилия Имя Отчество* | | |  |  |  |  |
| **Доля в праве собственности** | *Указывается в случае, если собственность долевая* | | |  |  |  |  |
| **Период** | *Месяц года, за который производится оплата* | | |  |  |  |  |
| **Адрес** | *Адрес помещения в многоквартирном доме* | | |  |  |  |  |
| **Общая площадь** | *Общая площадь помещения* | | |  |  |  |  |
| **Лицевой счет** | *Номер лицевого счёта* | |  |  |  |  |  |
| Вид платежа | Общая площадь,  кв. м | Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, руб. | Задолженность (переплата) за предыдущие периоды (+/-), руб. | Начислено за рас-четный период, руб. | Перерасчёт  (+/-), руб. | Итого начислено за расчетный период, руб. | Итого к оплате,  руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Взнос на капитальный ремонт | *Информация содержится в свидетельстве о праве собственности на помещение* | *Информация содержится в Постановлении Правительства Иркутской области от 17.02.2014 № 54-пп* | *Информацию можно уточнить на сайте Фонда* | «5» =  «2» х «3» | *С учётом уточнения информации по столбцам «2», «3»* | *«7» = «4» + «5» + «6»* |  |
| Пени |  |  |  | *Расчёт согласно п. 4.2. договора* | *С учётом уточнения информации по столбцам «2», «3»* | *«7» = «5» + «6»* |  |
| Всего к оплате |  |  |  |  |  |  | Расчёт осуществля-ется сложе-нием сумм из столбца «7» |
| Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд | | | | | | | |
| капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ст. 155 ЖК РФ) | | | | | | |  |
| \*Пени - проценты, подлежащие уплате в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.  По вопросам обращаться по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 10. Пн-Пт с 9-00 до 18-00, обед 13-00 до 14-00,  Тел 8 (3952) 280-122.  Адрес сайта: www.fkr38.ru  МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО  ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ  НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2014 ГОД  (установлен постановлением Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года № 54-пп)   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | N п/п | Тип и этажность многоквартирного дома | Минимальный размер взноса на капитальный ремонт (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в месяц) | | | в Южных районах Иркутской области | в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях | | 1 | Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами \*ЭС, ГС, ОТ, ХВС, ГВС, ВО, оснащенный лифтовым оборудованием и мусоропроводом, с количеством этажей 6 и более | 7,87 | - | | 2 | Тоже, кроме системы ГС | 7,32 | 8,39 | | 3 | Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами ЭС, ГС, ОТ, ХВС, ГВС, ВО с количеством этажей от 1 до 6 | 5,85 | 6,71 | | 4 | Тоже, кроме системы ГС | 5,30 | 6,07 | | 5 | Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами ЭС и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (ОТ, ХВС, ГВС, ВО) с количеством этажей от 1 до 6 | 4,95 | 5,68 | | 6 | Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой ЭС, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3 | 3,41 | 3,90 |   \* Внутридомовые инженерные системы:  - электроснабжения – ЭС;  - газоснабжения – ГС;  - отопления – ОТ;  - холодного водоснабжения - ХВС,  - горячего водоснабжения – ГВС;  - водоотведения (канализации) – ВО. | | | | | | | |