

Договор № 4/2020
о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

Московская область
г. Можайск

« 29 » 10 20 20 года

Жилищно-строительный кооператив «Каскад», в лице председателя правления Новгородцевой Инны Алескандровны, действующего на основании Устава ЖСК «Каскад», именуемый в дальнейшем «**ЖСК**» с одной стороны, и

Муниципальное образование Можайский городской округ Московской области, действующее на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Московской области от 27.01.2018 № 1/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Можайского муниципального района», являющееся собственником помещений в многоквартирных домах, именуемое в дальнейшем «**Собственник**», от имени и в интересах которого действует **Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, в лице председателя Комитета Капральной Натальи Ивановны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 19.06.2018 № 37/6, распоряжения Главы Можайского городского округа Московской области от 31.12.2019 № 320-к, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

в целях реализации Закона Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (далее – Закон Московской области), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Собственник обязуется уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) на основании платежных документов, представленных ЖСК, в сроки и порядке, согласно разделу 4 настоящего Договора, для внесения платы за жилые помещения, указанные в Приложении №1 к настоящему Договору, а ЖСК обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Можайский городской округ, п. Колычево, ул. Первомайская, д. 19.

1.2. На основании норм действующего законодательства, решения общего собрания собственников ЖСК «Каскад» об открытии специального счета на внесение взносов на капитальный ремонт МКД, ЖСК открыт специальный банковский счет (спец.р/сч 40705810640000001777 (взносы на капитальный ремонт)).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник вправе:

2.1.1. На основании решения общего собрания Собственников, в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.



2.1.2. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации получить денежные средства, соответствующие доле Собственника в фонде капитального ремонта.

2.1.3. Участвовать в общем собрании Собственников с целью принятия решения о переносе установленного срока капитального ремонта и (или) о изменении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Проводить оплату взносов на капитальный ремонт в размере и сроки, установленные Договором.

2.2.2. Своевременно уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере, установленном Правительством Московской области, или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием Собственников.

2.2.3. Не позднее, чем через три месяца с момента получения от ЖСК предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением капитального ремонта, рассмотреть и принять соответствующее решение на общем собрании Собственников решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.4. Письменно извещать ЖСК об изменении своего наименования, места нахождения, фактического адреса, иных реквизитов, указанных в договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты таких изменений.

2.2.5. В случае возникновения, прекращения права собственности на помещения, изменения расчетной площади помещений, указанных в Приложении № 1 к Договору, на основании подтверждающих документов, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты таких изменений, извещает об этом ТСЖ, при этом стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору.

2.2.6. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. ЖСК вправе:

2.3.1. Получать денежные средства, уплаченные Собственником в качестве взноса на капитальный ремонт.

2.3.2. В рамках Договора запрашивать от Собственника дополнительную информацию.

2.4. ЖСК обязан:

2.4.1. Обеспечить финансирование проведения капитального ремонта.

2.4.2. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственнику денежные средства, соответствующие доли Собственника в фонде капитального ремонта.

2.4.3. Осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту.

2.4.4. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые Собственником.

2.4.5. Не менее чем за один месяц до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт, подготовить и направить Собственнику предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2.4.6. Обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку и утверждение проектной документации на проведение капитального ремонта.

2.4.7. В соответствии с законодательством Российской Федерации привлекать подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры.

2.4.8. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации и законодательству Российской Федерации.

2.4.9. Осуществлять приемку выполненных работ, согласовывать акт приемки с Собственником, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4.10. Осуществлять формирование начислений взносов на капитальный ремонт Собственнику, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.11. Вести отдельно учет средств, поступивших на специальный счет в виде взносов на капитальный ремонт, в отношении каждого Собственника.

2.4.12. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3. Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства, полученные ЖСК от Собственника, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов ЖСК, не допускается. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

3.2. ЖСК обеспечивает:

- проведение капитального ремонта общего имущества;
- финансирование капитального ремонта за счет собранных средств собственников дома.

3.3. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома по решению общего собрания Собственников, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, средства фонда капитального ремонта распределяются между Собственниками помещения в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

3.4. Ежемесячные взносы на капитальный ремонт, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, полученные ЖСК от Собственника, налогом на добавленную стоимость не облагаются.

4. Условия и порядок расчетов

4.1. ЖСК, ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Собственнику платежный документ для оплаты взносов на капитальный ремонт.

4.2. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, обязан оплатить взносы на капитальный ремонт на расчетный счет ЖСК.

4.2.1. Вносы на капитальный ремонт за декабрь 2020 года оплачиваются Собственником в срок до 28.12.2020.

4.3. Датой надлежащего исполнения Собственником обязательств по оплате взносов является дата списания денежных средств с расчетного счета Собственника.

4.4. Не реже одного раза в квартал, а также по мере необходимости, Стороны осуществляют сверку расчетов по настоящему Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов. Акт сверки расчетов составляется в двух экземплярах, каждый из которых подписывается уполномоченными представителями Сторон и скрепляется их печатями. В случае получения акта сверки, Сторона-получатель должна рассмотреть и вернуть Стороне-инициатору подписанный экземпляр акта сверки в течение 10 (десяти) рабочих дней или направить свои письменные мотивированные возражения. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-инициатора подписанный акт сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. ЖСК несет ответственность за качество и соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

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, которая не в состоянии выполнить свои обязательства или часть обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, обязана известить в письменной форме другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств, в срок не позднее 5 дней после наступления таких обстоятельств. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены уполномоченными на то органами.

6.3. При наступлении вышеперечисленных обстоятельств, по соглашению Сторон, срок выполнения Сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все разногласия и споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при невозможности их урегулирования, они передаются на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации. До передачи спора на рассмотрение в суд Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан письменный ответ по существу Стороной, которой адресована претензия, в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты ее получения.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.10.2020 до 31.12.2020.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регламентируются законодательством Российской Федерации.

9.4. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.

9.5. Приложения к договору:

Приложение №1 - Перечень помещений, находящихся в собственности Можайского городского округа.

10. Адреса и реквизиты Сторон

ТСЖ:

**Жилищно-строительный
кооператив «Каскад»**

ИНН 5028030332 / КПП 502801001

Юридический адрес: 143217,
Московская область, Можайский район,
п.Колычево, ул.Первомайская, д.19

р/с № 40705810640000001777

в ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

От имени Собственника:

**Комитет по управлению имуществом
администрации Можайского городского
округа Московской области**

Юридический адрес: 143200, Московская
область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15,
помещение 26, 3 этаж

ИНН 5028003850 / КПП 502801001

УФК по МО (Комитет по управлению
имуществом администрации Можайского
городского округа Московской области)

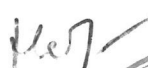
р/с 40204810345250002601

в отделении ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

ОКТМО 46745000

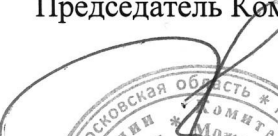
Председатель правления:


_____/И.А. Новгородцева/

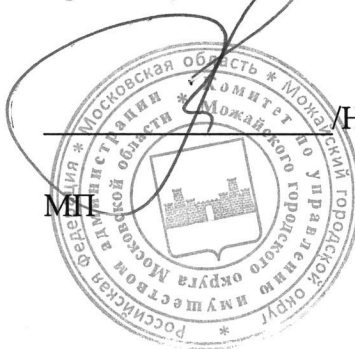
МП



Председатель Комитета:


_____/Н.И. Капральнова/

МП



Перечень помещений, находящихся в собственности Можайского городского округа

№ п/п	Наименование сельского поселения (городского поселения)	Наименование населенного пункта, улицы	Номер дома	Номер помещения (квартиры)	Вид использования (жилое/ нежилое)	Расчетная площадь, м2 (общая площадь помещения)
1	2	3	4	5	6	7
1	п.Колычево	ул.Первомайская	19	2	жилое	37,2
2	п.Колычево	ул.Первомайская	19	10	жилое	37,2
3	п.Колычево	ул.Первомайская	19	26	жилое	37,6
4	п.Колычево	ул.Первомайская	19	82	жилое	38,3
ИТОГО						150,3

Расчет по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов:

$$P = S \times N \times M, \text{ где}$$

P – расходы бюджета Можайского городского округа на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в части оплаты за жилые помещения, находящиеся в собственности Можайского городского округа;

S – сумма площадей жилых помещений, находящихся в собственности Можайского городского округа;

N – норматив - минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области;

M – количество месяцев;

$$P = 150,3 \text{ м}^2 \times 9,07 \text{ руб.} \times 1 \text{ месяц} = 1\,363,22 \text{ рублей в месяц}$$

ТСЖ:

**Жилищно-строительный
кооператив «Каскад»**

Председатель правления:

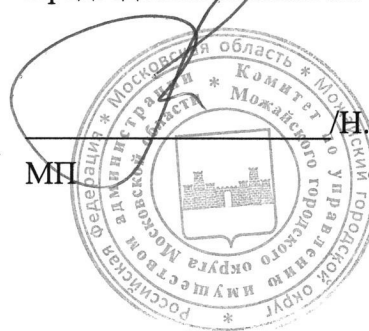


И.А. Новгородцева/

От имени Собственника:

**Комитет по управлению имуществом
администрации Можайского городского
округа Московской области**

Председатель Комитета:



Н.И. Капральнова/

ПРОШЕНО, ПРОНУМЕРАВАНО И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ
7 (семь) лист *ск*

Председатель
ЖСК «Каскад»

И.А. И.А. Новгородцева



Председатель Комитета по управлению
имуществом администрации Можайского
городского округа Московской области

Н.И. Капральнова

