**Муниципальный контракт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

г. Белгород «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и **Некоммерческая организация** «**Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области»,** в лице исполняющего обязанности исполнительного директора Куракина Алексея Юрьевича, действующего на основании протокола правления № 15 от 28 декабря 2023 года, именуемый в дальнейшем «Региональный оператор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст.169, 170 Жилищного Кодекса РФ, Законом Белгородской области от 31 января 2013 г. №173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», заключили настоящий муниципальный контракт (далее – «Контракт») о нижеследующем:

1. **Предмет Контракт**
	1. В соответствии с настоящим Контрактом, Собственник помещений, расположенных в многоквартирных домах указанных в Приложении №1, обязуется ежемесячно в установленный настоящим Контрактом срок и в размере, установленном нормативно-правовым актом субъекта РФ[[1]](#footnote-1) вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, а Региональный оператор обязуется в установленном законом порядке сформировать фонд капитального ремонта и обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**2. Права и обязанности Регионального оператора**

2.1. Региональный оператор обязан:

2.1.1. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и сроки, предусмотренные региональной программой, и финансирование капитального ремонта с проведением мероприятий, предусмотренных ч.2 ст. 182 Жилищного Кодекса РФ.

2.1.2. Обеспечить представление платежных документов Собственнику.

2.1.3. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

2.1.4. Вести учет средств, поступивших от Собственника на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт.

2.2. Региональный оператор имеет право:

2.2.1. Использовать средства, полученные от Собственника на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора.

2.2.2. Предоставлять Собственнику сведения о размере уплаченных Собственником взносов на капитальный ремонт, задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, о размере направленных на капитальный ремонт средств, кредитах и займах, привлеченных Региональным оператором на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

**3. Права и обязанности собственника**

3.1 Собственник обязан:

3.1.1. Перечислять взносы на капитальный ремонт на счет Регионального оператора № 40703810307000000256, открытый в ОАО «Сбербанк России», в целях формирования фонда капитального ремонта.

3.1.2. На основании платежных документов ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем уплачивать в полном объеме взнос на капитальный ремонт.

3.1.2.1. Счета на оплату взносов выставляются и направляются Фондом предварительно в электронном виде на электронную почту муниципального образования ежемесячно до 7 числа согласно приложению к договору и с учетом изменений.

3.1.2.2. Изменения (переход права) к приложению в течении календарного года подаются самостоятельно от муниципального образования в адрес Фонда в срок до 4 числа отчетного месяца путем направления письма с приложением перечня помещений в формате Excel, а также заверенный собственником помещений или уполномоченным собственником лицом. на электронную почту abon@fondgkh31.ru.

3.1.2.3. В случае несвоевременного направления изменений муниципальным образованием Фондом в указанный срок выставляются счета на оплату и производятся начисления в программном обеспечении согласно имеющихся на дату сведений.

3.1.3. В случае образования задолженности по взносам на капитальный ремонт, погасить ее с учетом пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования 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. Начисленные пени на просроченную задолженность включаются в счет на оплату на следующий отчетный месяц.

3.1.3.1. При необходимости перерасчетов по причине перехода права в частную собственность и(или) приема в муниципальную собственность помещений в случае несвоевременного направления указанных сведений, Фондом производятся необходимые операции в следующем отчетном периоде после получения данных и выставляется счет с учетом изменений.

3.1.4. При смене собственника помещения до 15 числа месяца включительно оплата начисленных взносов на капитальный ремонт производится новым собственником за полный месяц. Случае смены собственника помещения после 15 числа оплата взносов на капитальный ремонт производится предыдущим собственником за полный месяц.

3.1.5. В случае перехода права собственности на помещения другому лицу, уведомить Регионального оператора о смене собственника с предоставление выписки ЕРГН на текущую дату и указанием реквизитов нового правообладателя.

3.1.6. Производить ежеквартальную сверку с Фондом по истечении каждого квартала с обязательным подписанием Акта сверки взаиморасчетов и предоставлением его на электронную почту: fin31@list.ru в течении следующего месяца за сверяемым периодом.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Запрашивать и получать от Регионального оператора сведения о размере уплаченных собственниками взносов на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, о размере направленных на капитальный ремонт средств, кредитах и займах, привлеченных Региональным оператором на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта.

3.2.3. Расторгнуть Контракт в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

**4. Цена Контракта**

4.1. Цена Контракта рассчитывается исходя из общей площади помещений, помноженной на установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домах на территории Белгородской области утвержденным Постановлением Правительства Белгородской области на актуальный год или взноса на капитальный ремонт, превышающем минимальный размер взноса, по решению собственников многоквартирного дома.

4.2. Собственник помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1, вносит на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт согласно счету, выставленному Региональным оператором. Счет формируется согласно условиям настоящего Контракта и действующему законодательству.

4.3. Источник финансирования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту, в соответствии с действующим законодательством РФ:

5.1.1. За несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт предусмотрена обязанность собственников помещений уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты (ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ).

5.1.2. Региональный оператор перед Собственником помещения в многоквартирном доме, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором, в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с ЖК РФ и Гражданским законодательством РФ.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры по настоящему Контракту разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия подлежат рассмотрению в суде.

6.2. Все претензии по выполнению условий настоящего Контракта должны заявляться сторонами в письменной форме.

**7. Срок действия Контракта и порядок его изменения**

7.1. Контракт вступает в силу с 01.01.2025 (конкретно дата!) по 31.12.2025, распространяет свое действие на правоотношения, сложившиеся между Сторонами с момента подписания.

По истечению срока действия договор продлевается на каждый последующий год, если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить договор не позднее чем за месяц до истечения срока его действия, либо его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту оформляются в письменном виде и вступают в силу с момента их подписания.

7.3. Контракт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Регионального оператора и Собственника.

7.4. Приложениями к настоящему Контракту, в том числе в электронном виде в формате Excel являются:

 - Приложение №1: Перечень жилых (нежилых) помещений.

**8. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** | **Региональный оператор:****Фонд содействия реформированию ЖКХ Белгородской области**308000, г. Белгород, Белгородский проспект, д. 85-А Тел.: 38-09-50ИНН 3123231839 КПП 312301001р/с 40703810307000000256в Белгородском ОСБ №8592 г. Белгородак/с 30101810100000000633БИК 041403633 ОГРН 1027700132195**Исполняющий обязанности исполнительного директора**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**А.Ю. Куракин****М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** |

Приложение №1

 к Контракту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­

**Перечень жилых (нежилых) помещений**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер/порядковый номер в муниципальном фонде** | **Номер лицевого счета в системе Фонда** | **Адрес помещение** | **Площадь** | **Мин-й размер взноса, руб** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** | **Региональный оператор:****Фонд содействия реформированию ЖКХ Белгородской области**308000, г. Белгород, Белгородский проспект, д. 85-А Тел.: 38-09-50ИНН 3123231839 КПП 312301001р/с 40703810307000000256в Белгородском ОСБ №8592 г. Белгородак/с 30101810100000000633БИК 041403633 ОГРН 1027700132195**Исполняющий обязанности исполнительного директора****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Ю. Куракин****М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** |

1. [↑](#footnote-ref-1)