



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области

08.12.2015

615

Об утверждении порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Заволжья, в части помещений, находящихся в муниципальной собственности

В соответствии со статьями 169,181 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 28.11.2013 N 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" Администрация города Заволжья **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Заволжья, в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности.

2. Начальнику отдела по общим вопросам Л.Н.Астраптовой обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Заволжья» и на официальном сайте Администрации города Заволжья в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о.главы Администрации

С.А.Еремин

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации  
города Заволжья  
08.12.2015 № 615

**ПОРЯДОК  
ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА  
ТЕРРИТОРИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ,  
В ОТНОШЕНИИ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ  
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

1. Общие положения

1.1. Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования города Заволжья, в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьями 169, 171, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области", постановлением Правительства Нижегородской области от 26.12.2013 № 1000 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области на 2014 год", постановлением Правительства Нижегородской области от 29.09.2014 № 662 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2015 год", постановлением Администрации города Заволжья от 18.11.2014 №489 « О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора»

1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором официально опубликована утвержденная программа Нижегородской области по капитальному ремонту, в которую включен данный многоквартирный дом, обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт.

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Нижегородской области или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или решение об изъятии земельного участка.

1.3. Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района является главным распорядителем средств бюджета города по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования города Заволжья, в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности.

1.4. Оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, производится:

а) региональному оператору в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (далее - спецсчет), если региональный оператор в установленном законодательством порядке был определен собственниками помещений в качестве его владельца.

б) владельцу спецсчета, не являющемуся региональным оператором, открытого в кредитной организации, удовлетворяющей требованиям положений п. 2 ст. 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Лица, указанные в пункте 1.4 настоящего Порядка, в дальнейшем именуются "владелец счета".

## 2. Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Основанием для оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, является:

2.1.1. При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:

1) договор, заключенный между Администрацией города Заволжья и региональным оператором по форме 1 к Порядку;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с решением о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора или постановлением Администрации города Заволжья от 18.11.2014г. №489 « О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора»

3) платежные документы.

2.1.2. При формировании фонда капитального ремонта на спецсчете, если региональный оператор определен собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве его владельца:

1) договор, заключаемый между Администрацией города Заволжья и региональным оператором, по форме 2 приложения к Порядку;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на спецсчете и определением регионального оператора в качестве его владельца;

3) платежные документы.

2.1.3. При формировании фонда капитального ремонта на спецсчете владельца, не являющегося региональным оператором:

1) договор, заключенный между Администрацией города Заволжья и владельцем счета, не являющимся региональным оператором, по форме 3 приложения к Порядку;

2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на спецсчете и определении его владельца, не являющегося региональным оператором;

3) платежные документы.

2.1.4. В случае, если размер взноса на капитальный ремонт определен в размере, превышающем минимальный размер, установленный в соответствии с действующим законодательством, основанием для оплаты взносов на капитальный ремонт является также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с решением об установлении такого размера взноса на капитальный ремонт.

2.2. Оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в сроки, установленные законодательством, и в размере, установленном в расчете по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах, являющимся обязательным приложением к договорам, заключаемым Администрацией города Заволжья с региональным оператором, и договорам, заключаемым Администрацией города Заволжья с владельцем счета, не являющимся региональным оператором, указанным в пункте 2 настоящего Порядка. Форма указанного расчета установлена формой 4 приложения к Порядку.

2.3. При заключении договоров, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, расчет по оплате взносов на капитальный ремонт по

муниципальным помещениям в многоквартирных домах согласовывается с отделом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Заволжья и с муниципальным казенным учреждением «ОРУ ЖКХ».

2.4. Ежемесячно, в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным, по запросу владельца счета отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации города Заволжья предоставляет владельцу счета сведения из реестра муниципального имущества об исключенных и включенных в него муниципальных помещениях в многоквартирных домах за отчетный период.

В случае наличия изменений в сведениях о муниципальных помещениях в многоквартирных домах за отчетный период к договору о формировании фонда капитального ремонта заключается соответствующее соглашение с приложением расчета по форме 4 приложения к Порядку, выполненного с учетом указанных изменений.

2.5. Владелец счета ежемесячно в течение десяти рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, формирует пакет документов, указанный в пункте 2 настоящего Порядка, и направляет его в Администрацию города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.

2.6. Владелец счета несет ответственность за достоверность предоставляемых документов и сведений.

2.7. В случае выявления факта предоставления недостоверной информации полученные средства, направленные на создание фонда капитального ремонта многоквартирного дома, считаются необоснованно полученными и подлежат возврату муниципальному образованию в бюджет города в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством.

---

Договор  
о формировании фонда капитального ремонта на счете  
регионального оператора и об организации проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

г. Заволжье "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города Заволжья в лице главы Администрации \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области" в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Региональный оператор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых находятся муниципальные помещения, а Собственник своевременно вносит на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт.

1.2. Договор заключается в соответствии со статьей 445 Гражданского кодекса РФ.

1.3. Фонд капитального ремонта формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных Собственником, иных не запрещенных законом источников.

2. Формирование фонда капитального ремонта  
на счете регионального оператора

2.1. В соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса РФ перечисление Собственником взносов на капитальный ремонт на счет Регионального оператора осуществляется в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении Регионального оператора.

2.2. Уплата взносов на капитальный ремонт производится Собственником на основании платежных документов, в соответствии с пунктами 2.1 Порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования города Заволжья, в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, в сроки, установленные действующим законодательством.

2.3. Средства, полученные Региональным оператором от Собственника, могут использоваться только для финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Функции Регионального оператора по формированию фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта:

- 1) аккумулирование уплачиваемых взносов на капитальный ремонт;
- 2) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) взаимодействие с органами государственной власти Нижегородской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Законом Нижегородской области от 28.11.2013 N 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" и учредительными документами Регионального оператора.

2.5. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт.

2.6. Система учета фонда капитального ремонта включает в себя сведения, предусмотренные частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса РФ.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. В соответствии со статьей 169 Жилищного кодекса РФ Собственник обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в минимальном размере, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области в соответствии с расчетом по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах, являющимся приложением к настоящему договору.

3.1.1. Собственник помещений в многоквартирных домах ежемесячно не позднее 20-го числа календарного месяца представляет сведения об изменении перечня помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Муниципального образования города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области.

3.2. В соответствии со статьей 182 Жилищного кодекса РФ Региональный оператор обязан:

3.2.1. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме в объеме и сроки, предусмотренные региональной программой, и финансирование капитального ремонта с проведением мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ.

3.2.2. По запросу Собственника предоставлять сведения о:

размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по оплате, а также размере уплаченных процентов;

размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Региональный оператор, на основании сведений, предоставленных Собственником в части исполнения п.3 настоящего договора обязан провести корректировку взносов на капитальный ремонт в многоквартирных домах не позднее 3-х календарных месяцев с даты предоставления сведений об изменении перечня помещений.

3.3. В соответствии с частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса РФ Региональный оператор имеет право:

3.3.1. 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.

3.4. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями жилищного законодательства, применяемыми к настоящим правоотношениям.

3.5. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон.

3.5.1. Односторонний отказ от исполнения договора полностью или частично не допускается.

3.5.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор.

Приложение N 1 «Расчет по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах по состоянию на \_\_\_\_\_20\_\_ года»

#### 4. Юридические адреса и реквизиты Сторон





Договор  
о формировании фонда капитального ремонта на специальном  
счете, владельцем которого является региональный оператор,  
и об организации проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирном доме

г. Заволжье "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
Администрация города Заволжья в лице главы Администрации  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и  
Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных  
домов, расположенных на территории Нижегородской области" в лице  
генерального директора \_\_\_\_\_, действующего  
на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Региональный оператор", с  
другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий  
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 - Специальный счет), а  
собственник помещений в МКД, находящихся в муниципальной  
собственности, обязуется ежемесячно и в полном объеме в части помещений,  
находящихся в муниципальной собственности, уплачивать взносы на  
капитальный ремонт общего имущества в МКД на основании платежных  
документов, предоставленных Региональным оператором, в сроки,  
установленные действующим законодательством в соответствии с расчетом  
по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в  
многоквартирных домах, являющимся приложением к настоящему договору.

1.2. Специальный счет носит целевой характер и предназначен для  
проведения операций, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора.

2. Порядок открытия и ведения Специального счета

2.1. Специальный счет открывается Региональным оператором на  
основании протокола общего собрания Собственников МКД от "\_\_\_"  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_.

2.2. В случаях, если вопрос о выборе российской кредитной

организации, в которой будет открыт Специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 ЖК РФ считается переданным на усмотрение Регионального оператора, Региональный оператор открывает Специальный счет в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются в соответствии с нормативным правовым актом Нижегородской области.

2.3. По Специальному счету могут совершаться операции, предусмотренные статьей 177 ЖК РФ.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Собственники вправе:

3.1.1. Определить российскую кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет. Российская кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Нижегородской области. В случае если собственники помещений в МКД не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям части 2 статьи 176 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение Регионального оператора.

3.1.2. На основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.3. На основании решения общего собрания собственников в любое время сменить владельца специального счета или кредитную организацию при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.4. Запрашивать информацию у Регионального оператора о сумме зачисленных на Специальный счет платежей Собственников всех помещений в МКД, об остатке средств на Специальном счете, обо всех операциях по Специальному счету.

3.1.5. Принять в порядке, установленном действующим законодательством, решение о продлении межремонтных сроков и (или) о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.1.6. Принять в порядке, установленном действующим законодательством, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Регионального оператора либо по собственной инициативе.

3.1.7. Принять в порядке, установленном действующим законодательством, решение о направлении доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в МКД (в случае управления МКД товариществом собственников жилья - средств товарищества собственников жилья, в том числе доходов от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в МКД по уплате взносов на капитальный ремонт.

3.1.8. Запрашивать у Регионального оператора сведения о системе учета фонда капитального ремонта, а именно, о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в МКД, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) размере средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

3) размере задолженности Собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.1.9. Принять в порядке, установленном действующим законодательством, решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса.

3.1.10. Принять решение об использовании на финансирование дополнительных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (помимо работ и (или) услуг, сформированных исходя из минимального размера взноса) части фонда капитального ремонта, сформированной за счет взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса (при наличии такого решения собственников помещений в многоквартирном доме).

3.1.11. В случаях, предусмотренных жилищным законодательством РФ, получить денежные средства, соответствующие доли собственника в фонде капитального ремонта.

3.2. Собственники обязаны:

3.2.1. Определить:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Нижегородской области;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой Нижегородской области по капитальному ремонту;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД,

которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой Нижегородской области по капитальному ремонту.

3.2.2. Ежемесячно и в полном объеме в части помещений, находящихся в муниципальной собственности, уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества (за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством РФ) в размере, установленном решением общего собрания Собственников помещений в МКД, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с расчетом по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах, являющимся приложением к настоящему договору.

3.3. Региональный оператор вправе:

3.3.1. Выбрать кредитную организацию согласно пункту 5 части 4 статьи 170 ЖК РФ.

3.3.2. Возмещать расходы по открытию и содержанию специального счета, начислению взносов и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов, предоставлению и выпуску платежных документов из иных источников:

средств фонда капитального ремонта, сформированных на специальном счете, счетах, исходя из размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер;

начисленных банком процентов за пользование денежными средствами, размещенными на специальном счете, счетах.

3.4. Региональный оператор обязан:

3.4.1. Открыть на свое имя Специальный счет в кредитной организации для формирования Собственниками помещений в МКД фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.4.2. В течение пяти рабочих дней со дня открытия Специального счета представить в орган исполнительной власти Нижегородской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, уведомление о выбранном Собственниками помещений в МКД способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания Собственников помещений в МКД о принятии решений, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 6 Закона Нижегородской области, справки банка об открытии Специального счета.

3.4.3. Ежегодно в срок не позднее 01 февраля года, следующего за отчетным, представлять в орган государственного жилищного надзора Нижегородской области сведения о размере остатка средств на Специальном счете. Региональный оператор также обязан ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять в орган государственного жилищного надзора Нижегородской области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от Собственников помещений в МКД.

3.4.4. Осуществлять функцию технического заказчика услуг и (или)

работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.4.5. По запросу собственников помещений в МКД, а также лица, ответственного за управление этим МКД, а при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в этом МКД, одному из собственников помещений в таком доме, имеющему право действовать от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или иному лицу, имеющему полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме, предоставлять сведения о системе учета фонда капитального ремонта, а именно, о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в МКД, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

3) размере задолженности собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Указанные сведения направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 30 (тридцати) дней со дня получения запроса.

3.4.6. Вести отдельно учет средств, поступивших на специальный счет в виде взносов на капитальный ремонт, в отношении каждого собственника помещения в МКД.

3.5. Иные права и обязанности Сторон определяются в соответствии с положениями ЖК РФ, Закона Нижегородской области и иными нормативными правовыми актами, применяемыми к настоящим правоотношениям.

#### 4. Порядок закрытия Специального счета

4.1. Договор об открытии Специального 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 отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

4.2. Остаток денежных средств при закрытии Специального 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 том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Заключительные положения

6.1. 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.

6.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор действует с момента его заключения до окончания исполнения Сторонами своих обязательств либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон.

6.4.1. Односторонний отказ от исполнения договора полностью или частично не допускается.

6.4.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор.

Приложение N 1 «Расчет по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах по состоянию на \_\_\_\_\_20\_\_года»

## 7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Договор  
о формировании фонда капитального ремонта  
на специальном счете

---

(владельца счета, не являющегося региональным оператором)  
и об организации проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме

г. Заволжье "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Администрация города Заволжья в лице главы Администрации  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и  
\_\_\_\_\_ (владелец специального счета) в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "Владелец счета", с другой стороны, совместно  
именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Владелец счета обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а Собственник своевременно вносит на счет \_\_\_\_\_ (владелец специального счета) взносы на капитальный ремонт в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, с **расчетом** по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах, являющимся приложением к настоящему договору.

1.2. Договор заключается в обязательном порядке в соответствии со **статьей 445** Гражданского кодекса РФ.

1.3. Фонд капитального ремонта формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных Собственником, иных не запрещенных законом источников.

## 2. Формирование фонда капитального ремонта

2.1. В соответствии с **частью 1 статьи 170** Жилищного кодекса РФ перечисление Собственником взносов на капитальный ремонт на счет \_\_\_\_\_ (спецсчет) осуществляется в целях формирования фонда капитального ремонта.

2.2. Уплата взносов на капитальный ремонт производится Собственником на основании платежных документов, в соответствии с



пунктом 2 Порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения города Заволжья, в отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с расчетом по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах, являющимся приложением к настоящему договору, и в сроки, установленные действующим законодательством.

2.3. Средства, полученные Владельцем счета от Собственника, могут использоваться только для финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Функции Владельца счета по формированию фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта:

- 1) аккумулирование уплачиваемых взносов на капитальный ремонт;
- 2) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) взаимодействие с органами государственной власти Нижегородской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) иные функции, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Законом Нижегородской области от 28.11.2013 N 159-З "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области".

2.5. Владелец счета ведет учет средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. В соответствии со [статьей 169](#) Жилищного кодекса РФ Собственник обязан уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в минимальном размере, установленном нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области [расчетом](#) по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах, являющимся приложением к настоящему договору.

3.2. Владелец счета обязан:

3.2.1. Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и сроки, предусмотренные региональной программой, и финансирование капитального ремонта с проведением мероприятий, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) РФ и в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.2. По запросу Собственника предоставлять сведения о:

размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по оплате, а также размере уплаченных процентов;

размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон.

3.3.1. Односторонний отказ от исполнения договора полностью или частично не допускается.

3.3.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор.

Приложение N 1 «Расчет по оплате взносов на капитальный ремонт по муниципальным помещениям в многоквартирных домах по состоянию на \_\_\_\_\_20\_\_года»

#### 4. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Приложение  
к Порядку

Форма 4

Согласовано:

Отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Заволжья

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.  
М.П.

Директор МКУ «ОРУ ЖКХ»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.  
М.П.

Расчет  
по оплате взносов на капитальный ремонт  
по муниципальным помещениям в многоквартирных домах  
по состоянию на 01 " \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ года

N п/п	Адрес помещения. Наименование муниципального образования, улицы, N многоквартирного дома	Общая площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, кв. м	Размер взноса в фонд формирования капитального ремонта на 1 кв. м в месяц	Объем средств, подлежащих уплате в фонд капитального ремонта (руб.) (гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
	ИТОГО			

Руководитель \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
М.П.





