



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.09.2015 № 2023-адм

Об утверждении Порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на 2015 год

В соответствии со статьями 169, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Смоленской области от 31.10.2013 № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области», постановлением Администрации Смоленской области от 11.12.2013 № 1017 «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области», решением 68-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 19.12.2014 № 1309 «О бюджете города Смоленска на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов», руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска **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 Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на 2015 год.
2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска (С.В. Пивоваров) разместить настоящее

постановление на сайте Администрации города Смоленска.

3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации города Смоленска.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Смоленска Борисова А.А.

Глава Администрации  
города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации  
города Смоленска

от 11.09.2015 № 2023-адм

**Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества  
в многоквартирных домах, расположенных на территории города  
Смоленска, в части жилых помещений, находящихся  
в муниципальной собственности, на 2015 год**

1. Общие положения

1.1. Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на 2015 год (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 169, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Смоленской области от 31.10.2013 № 114-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области», постановлением Администрации Смоленской области от 11.12.2013 № 1017 «О создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области», решением 68-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 19.12.2014 № 1309 «О бюджете города Смоленска на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов».

1.2. Оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (далее - взносы), от имени Администрации города Смоленска осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Смоленска (далее - Управление ЖКХ), которое является главным распорядителем средств бюджета города Смоленска.

1.3. Оплата взносов производится юридическим лицам:

а) некоммерческой организации «Региональный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (далее - Региональный оператор) 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 был определен собственниками помещений в качестве его владельца.

В случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом

собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда, собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании принимают решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии со статьей 175 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено в указанный в части 8 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации срок, Администрации города Смоленска принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета;

б) владельцу спецсчета – юридическому лицу, указанному в пункте 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), открытого в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям пункта 2 статьи 176 ЖК РФ (далее – кредитные организации).

## 2. Порядок оплаты взносов в случае формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора

2.1. В случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на счете Регионального оператора оплата взносов производится на основании договора №1 по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на счет Регионального оператора (далее - Договор № 1) (приложение № 1 к Порядку), заключенного между Управлением ЖКХ и Региональным оператором, с приложением расчетов оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, с учетом сведений из Реестра муниципального имущества города Смоленска (приложение № 1 к Договору №1).

2.2. В случае если размер взноса определен собственниками помещений больше минимального размера, установленного в соответствии с действующим законодательством, к документам, указанным в пункте 2.1 Порядка, прилагаются копии решений общих собраний собственников помещений.

2.3. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска предоставляет Управлению ЖКХ и Региональному оператору в срок до 30 января текущего года сведения о жилых объектах, помещениях,

числящихся в Реестре муниципального имущества города Смоленска, а также в срок не позднее 5 числа текущего месяца сведения из Реестра муниципального имущества города Смоленска за истекший месяц о включении и исключении жилых помещений по состоянию на 1 число текущего месяца по форме согласно приложению № 3 к Порядку.

2.4. Оплата взносов производится в порядке и сроки, предусмотренные Договором №1, по платежному поручению на сумму согласно приложениям № 1, 2 к Договору № 1.

### 3. Порядок оплаты взносов владельцам спецсчетов

3.1. В случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на спецсчетах, владельцами которых являются юридические лица, указанные в части 2 статьи 175 ЖК РФ (далее – Владельцы спецсчетов), оплата взносов производится на основании договора №2 по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, Владелец спецсчета (далее - Договор № 2) (приложение № 2 к Порядку), заключенного между Управлением ЖКХ и Владелец спецсчета, с приложением расчета оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в случае формирования фонда капитального ремонта на спецсчете Владельца спецсчета с учетом сведений из Реестра муниципального имущества города Смоленска (приложение к Договору № 2).

3.2. Для заключения Договора № 2 Владелец спецсчета предоставляет в Управление ЖКХ следующие документы:

- документы о государственной регистрации юридического лица и документы, подтверждающие полномочия по управлению многоквартирным домом (с приложением копий);

- расчет оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в случае формирования фонда капитального ремонта на спецсчете Владельца спецсчета (приложение к Договору № 2);

- копию решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о способе формирования фонда капитального ремонта и размере взноса;

- документы, подтверждающие открытие спецсчета, предусмотренные банковскими правилами.

3.3. Владельцы спецсчетов производят расчет оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,

расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, ежемесячно исходя из размера взноса, установленного для каждого многоквартирного дома, и общей площади муниципальных жилых помещений в таком доме с учетом количества календарных дней пользования помещениями.

3.4. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Смоленска ежемесячно предоставляет в Управление ЖКХ сведения из Реестра муниципального имущества города Смоленска за истекший месяц о включенных и исключенных жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, находящихся в управлении Владельца спецсчета, по состоянию на 1 число текущего месяца по форме согласно приложению № 3 к Порядку.

3.5. Управление ЖКХ осуществляет оплату взносов Владельцу спецсчета в порядке и сроки, предусмотренные Договором № 2.

3.6. Владелец спецсчета несет ответственность за достоверность предоставляемых документов и сведений.

#### 4. Ответственность Регионального оператора и владельца спецсчета

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение принятых по Договорам № 1, 2 обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Региональный оператор и Владелец спецсчета несут ответственность за достоверность расчетов, предоставляемых в Управление ЖКХ.

4.3. Взносы подлежат возврату в бюджет города Смоленска в следующих случаях:

- при нецелевом использовании взносов юридическими лицами, указанными в пункте 1.3 Порядка;

- при ликвидации, банкротстве юридических лиц, указанных в пункте 1.3 Порядка;

- при выявлении факта предоставления Региональным оператором и (или) Владельцем спецсчета недостоверной информации.

4.4. Возврат взносов в бюджет города Смоленска осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Договорами № 1, 2, заключенными с лицами, указанными в пункте 1.3 Порядка.

**Договор № 1**  
**по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в**  
**многоквартирных домах, расположенных на территории города**  
**Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной**  
**собственности, на счет Регионального оператора**

г. Смоленск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Смоленска**, именуемое в дальнейшем «Управление ЖКХ», в лице начальника Управления ЖКХ \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об органе Администрации города Смоленска в сфере жилищно-коммунального хозяйства – Управлении жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Смоленска, утвержденного решением Смоленского городского Совета от 04.02.2013 № 809, с одной стороны, и **некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области»**, именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации города Смоленска от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об утверждении Порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на 2015 год» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### **1. Предмет Договора**

По настоящему Договору Управление ЖКХ ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца, в объеме, установленном приложениями № 1, 2 к настоящему Договору, обязуется вносить на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

### **2. Формирование и использование средств фонда капитального ремонта**

2.1. Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных (жилых) домах (далее – Фонд капитального ремонта) формируется из взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники).

2.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт должен быть не менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный постановлением Администрации Смоленской области от 17.12.2014 № 855 «Об установлении на 2015 год минимального размера взноса на капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Смоленской области».

2.3. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств Фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Администрации Смоленской области от 17.12.2014 № 855 «Об установлении на 2015 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Смоленской области», включает в себя работы, предусмотренные статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. К настоящему Договору прилагается копия решения общего собрания Собственников о способе формирования Фонда капитального ремонта и размере взноса.

2.5. Средства, полученные Региональным оператором от Управления ЖКХ, могут использоваться 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 Регионального оператора, не допускается.

### **3. Права и обязанности Регионального оператора**

3.1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, Собственники в котором формируют Фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств Фонда капитального ремонта за счет средств, полученных за счет платежей Собственников в других многоквартирных домах, формирующих Фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

3.2. Региональный оператор в целях представления и защиты своих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью в качестве региональных операторов целях, не противоречащих федеральным законам и имеющих некоммерческий характер, вправе создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов. Региональный оператор вправе быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления Региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

Региональный оператор вправе открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства



или финансовых органах субъектов Российской Федерации, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.

3.3. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта подготовить и направить Собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей Собственников;

6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислять денежные средства в размере Фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать Собственникам денежные средства, соответствующие долям указанных Собственников в Фонде капитального ремонта;

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые

Собственниками;

8) вести учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого Собственника, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц Собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях Собственников и Регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед Собственниками за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3.4. Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, Региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

3.5. Привлечение Региональным оператором (в частности, в случае, предусмотренном пунктом 3.4 настоящего Договора) органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.6. Возмещение Региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме,

превышающей размер Фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов Собственников на капитальный ремонт.

3.7. Региональный оператор не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с областной программой капитального ремонта представляет в Управление ЖКХ предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

3.8. Региональный оператор по запросу Управления ЖКХ предоставляет сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по каждому муниципальному жилому помещению, о задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов; о размере средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, утвержденном постановлением Администрации Смоленской области от 17.12.2014 № 855 «Об установлении на 2015 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Смоленской области».

3.9. В течение пяти дней после вступления в силу решения о прекращении формирования Фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора и формировании Фонда капитального ремонта на специальном счете, которое вступает в силу через два года после направления Региональному оператору решения общего собрания Собственников, Региональный оператор перечисляет средства Фонда капитального ремонта в части муниципальных жилых помещений на специальный счет.

3.10. Региональный оператор обязан выплатить Управлению ЖКХ средства Фонда капитального ремонта по муниципальным жилым помещениям в случае остатка средств после использования средств Фонда капитального ремонта.

#### **4. Права и обязанности Управления ЖКХ**

##### **4.1. Управление ЖКХ вправе:**

4.1.1. Запрашивать у Регионального оператора информацию, предусмотренную пунктом 3.8 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать возмещения причиненных убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Региональным оператором своих обязательств по настоящему Договору.

#### **4.2. Управление ЖКХ обязано:**

4.2.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов в сроки, установленные настоящим Договором либо решением общего собрания Собственников, членов товарищества Собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, на основании платежных документов, представленных Региональным оператором в соответствии с подпунктом 9 пункта 3.3 настоящего Договора, в размере, определенном приложениями № 1, 2 к настоящему Договору, с учетом установленного минимального ежемесячного размера взноса на капитальный ремонт за каждый квадратный метр жилого помещения в многоквартирном доме, находящегося в муниципальной собственности. Минимальный ежемесячный размер взноса на капитальный ремонт в месяц устанавливается ежегодно нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (Смоленской области), определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего Собственнику.

4.2.2. Не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в пункте 3.7 настоящего Договора, рассмотреть указанные предложения и принять участие в голосовании на общем собрании при принятии соответствующего решения. Решением общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех Собственников уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

4.2.3. Принимать участие в приемке выполненных работ и согласовании акта выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение принятых по настоящему Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Региональный оператор несет ответственность за достоверность расчетов, предоставляемых в Управление ЖКХ.

5.3. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним законами субъектов Российской Федерации, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

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 настоящего Договора и (или) предотвращены разумными средствами при их наступлении. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действий соответствующих обстоятельств. Если соответствующая Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на них, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

## **7. Порядок урегулирования споров**

Все споры или разногласия, возникшие в процессе реализации настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Если разногласия и спорные вопросы не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством на территории города Смоленска.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор действует с момента заключения Сторонами до 31 декабря 2015 года, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон с письменным уведомлением другой Стороны не менее чем за 30 дней до момента расторжения.

## **9. Прочие условия**

9.1. Стороны руководствуются настоящим Договором и действующим законодательством.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один для Управления ЖКХ, другой - для Регионального оператора. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

9.3. Все изменения к настоящему Договору оформляются только в письменной форме в виде дополнительных соглашений к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

## 10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Управление ЖКХ Администрации города  
Смоленска

Местонахождение:

ИНН/КПП

р/с \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Начальник Управления ЖКХ  
Администрации города Смоленска

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Некоммерческая организация  
«Региональный фонд капитального  
ремонта многоквартирных домов  
Смоленской области»

Местонахождение:

ИНН/КПП

р/с \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Генеральный директор  
некоммерческой организации  
«Региональный фонд капитального  
ремонта многоквартирных домов  
Смоленской области»

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

РАСЧЕТ

оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора

по состоянию на 1 \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

с учетом сведений из Реестра муниципального имущества города Смоленска

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
(месяц)

№ п/п	Адрес помещения (улица, дом, № квартиры)	Общая площадь жилого помещения, кв.м	Размер взноса в фонд капитального ремонта в расчете на 1 кв.м общей площади жилого помещения, руб.	Количество календарных дней для начисления в расчетном периоде, ед.	Объем средств, подлежащих уплате в фонд капитального ремонта, руб.
	ИТОГО		X	X	

Генеральный директор Регионального оператора \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер Регионального оператора \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.





**Договор № 2**  
**по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в**  
**многоквартирных домах, расположенных на территории города**  
**Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной**  
**собственности, Владельцу спецсчета**

г. Смоленск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Смоленска, именуемое в дальнейшем «Управление ЖКХ», в лице начальника Управления ЖКХ \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об органе Администрации города Смоленска в сфере жилищно-коммунального хозяйства – Управлении жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Смоленска, утвержденного решением Смоленского городского Совета от 04.02.2013 № 809, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Владелец спецсчета», в лице управляющей организации, осуществляющей управление на основании договора управления, или осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив, или товарищества собственников жилья, осуществляющего управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующих на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации города Смоленска от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ «Об утверждении Порядка оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, на 2015 год» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## **1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Управление ЖКХ ежемесячно, не позднее, 25 числа текущего месяца, в объеме, установленном приложением к настоящему Договору, обязуется вносить на специальный банковский счет в валюте Российской Федерации (далее – Счет) Владельца спецсчета взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. Счет носит целевой характер и предназначен для проведения операций, указанных в пункте 2.2 настоящего Договора.

## 2. Порядок открытия и ведения Счета

2.1. Счет открывается Владельцу спецсчета в российской кредитной организации на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

2.2. По Счету могут совершаться операции, предусмотренные статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управление ЖКХ вправе запрашивать информацию у Владельца спецсчета о сумме зачисленных на Счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на Счете, обо всех операциях по Счету.

3.2. Управление ЖКХ обязано:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в размере, установленном постановлением Администрации Смоленской области от 17.12.2014 № 855 «Об установлении на 2015 год минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Смоленской области», или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников, в большем размере в сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.2. Принимать участие на общем собрании собственников жилья в решении следующих вопросов:

- о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- о перечне работ по капитальному ремонту;
- о смете расходов на капитальный ремонт;
- о сроке проведения капитального ремонта;
- об источниках финансирования;
- о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

3.2.3. Принимать участие в приемке выполненных работ и согласовании акта выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

3.3. Владелец спецсчета обязан:

3.3.1. Открыть на свое имя Счет в кредитной организации для формирования собственниками фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Для заключения Договора предоставить в Управление ЖКХ следующие документы:

- документы о государственной регистрации юридического лица и документы, подтверждающие полномочия по управлению многоквартирным домом (с приложением копий);

- расчет оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в случае формирования фонда капитального ремонта на спецсчете Владельца спецсчета (приложение к Договору № 2);

- копию решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о способе формирования фонда капитального ремонта и размере взноса;

- документы, подтверждающие открытие спецсчета, предусмотренные банковскими правилами.

3.3.3. В срок не позднее 5 числа текущего месяца направлять в Управление ЖКХ расчет расходов по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, исходя из размера взноса, установленного для каждого многоквартирного дома, и общей площади муниципальных жилых помещений в таком доме с учетом количества календарных дней владения согласно приложению к настоящему Договору, с приложением платежных документов.

3.3.4. Ежегодно в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, представлять в Управление ЖКХ сведения о размере остатка средств на Счете, а также ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представлять сведения о перечислении денежных средств, находящихся на Счете, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.5. Осуществить возврат взноса в бюджет города Смоленска в течение 7 рабочих дней с момента получения от Управления ЖКХ претензии, устанавливающей факт:

- нецелевого использования взносов Владельца спецсчета;
- ликвидации, банкротства Владельца спецсчета;
- предоставления недостоверной информации.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение принятых по настоящему Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Владелец спецсчета несет ответственность за достоверность расчетов, предоставляемых в Управление ЖКХ.

## **5. Обстоятельства непреодолимой силы**

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 настоящего Договора и (или) предотвращены разумными средствами при их наступлении. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действий соответствующих обстоятельств. Если соответствующая Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на них, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

## **6. Порядок урегулирования споров**

Все споры или разногласия, возникшие в процессе реализации настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Если разногласия и спорные вопросы не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством на территории города Смоленска.

## **7. Срок действия Договора**

7.1. Настоящий Договор действует с момента заключения Сторонами до 31 декабря 2015 года, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон с письменным уведомлением другой Стороны не менее чем за 30 дней до момента расторжения.

## **8. Прочие условия**

8.1. Стороны руководствуются настоящим Договором и действующим законодательством.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один - для Управления ЖКХ, другой - для Владельца спецсчета. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8.3. Все изменения к настоящему Договору оформляются только в письменной форме в виде дополнительных соглашений к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

**9. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Управление ЖКХ Администрации города Смоленска**      **Владелец спецсчета**

Местонахождение:

ИНН/КПП

р/с \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Местонахождение:

ИНН/КПП

р/с \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Начальник Управления ЖКХ

Владелец спецсчета

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

РАСЧЕТ

оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Смоленска, в части жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в случае формирования фонда капитального ремонта на спецсчете Владельца спецсчета

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

с учетом сведений из Реестра муниципального имущества города Смоленска

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

№ п/п	Владелец спецсчета (наименование юридического лица)	Реквизиты спецсчета (банковские реквизиты)	Адрес помещения (улица, дом, № квартиры)	Общая площадь жилого помещения, кв. м	Размер взноса в фонд капитального ремонта в расчете на 1 кв.м общей площади жилого помещения, руб.	Количество календарных дней для начисления в расчетном периоде, ед.	Объем средств, подлежащих уплате в фонд капитального ремонта, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого к оплате по спецсчету № _____							
Всего							

Владелец спецсчета \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

**СВЕДЕНИЯ**

из Реестра муниципального имущества города Смоленска  
о включенных и исключенных жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах,  
находящихся в управлении Владельца спецсчета,  
по состоянию на 1 \_\_\_\_\_ года

№ п/п	Адрес объекта	Общая площадь объекта, кв. м	Наименование организации-правообладателя	Дата включения объекта в Реестр	Дата исключения объекта из Реестра

Начальник управления имущественных  
и земельных отношений  
Администрации города Смоленска

\_\_\_\_\_ (Ф. И. О.)  
(личная подпись)

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.