|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНАминистерством жилищно-коммунального хозяйства итопливно-энергетического комплексаНижегородской области | УТВЕРЖДЕНАпопечительским советомнекоммерческой организации«Фонд капитального ремонтамногоквартирных домов,расположенных на территорииНижегородской области»от 4 сентября 2014 года № 1 |

**Форма договора**

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

***г. Нижний Новгород «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.***

Собственник помещения № \_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании свидетельства о регистрации права собственности, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», в лице генерального директора Протасова Сергея Борисовича, 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 многоквартирном доме, а Собственник своевременно вносит на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт.

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 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 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 № 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.

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.

3.3. 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.

Собственник Региональный оператор