



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2016

№ 1497

город Сочи

Об утверждении типовой формы соглашения о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город-курорт Сочи, на основании Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края», постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы», Жилищного кодекса Российской Федерации ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить типовую форму соглашения о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений (прилагается).

2. Управлению информационных ресурсов администрации города Сочи (Похлебаев) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-коммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Сочи Ю.Ф.Паламарчука.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Сочи



А.Н.Пахомов

024314

Соглашение № _____

**о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирных домах собственниками помещений**

г. Сочи

« _____ » _____ 2016 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи, именуемое в дальнейшем «Муниципальное образование», являющееся собственником помещений в многоквартирных домах (МКД), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице директора департамента городского хозяйства администрации города Сочи Батманова Николая Дмитриевича, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны и _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Владелец специального счета», с другой стороны и муниципальное казенное учреждение города Сочи «Управление капитального ремонта», в лице директора Казаковцева Артема Сергеевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, именуемое далее «Плательщик», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с частью 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Настоящее Соглашение регулирует порядок взаимодействия между Сторонами по уплате взносов на специальный счет на капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее - взносы на капитальный ремонт) в целях формирования фонда капитального ремонта в соответствии с перечнем жилого фонда, учтенного в реестре муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Сочи (приложение № 1).

1.2. По настоящему Соглашению Собственник и Плательщик обязуются ежеквартально и в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней, уплачивать взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных Владелцем специального счета, в размере, определяемом действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, по реквизитам, указанным в приложении № 2 к настоящему соглашению, в зависимости от территориального расположения МКД, в котором находятся помещения Собственника.

1.3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у Собственника в силу требований ст. 169 ЖК РФ и не ставится в зависимость от заключения настоящего или иного соглашения в письменной форме.

1.4. Владелец специального счета аккумулирует на специальных счетах поступающие от Собственника взносы на капитальный ремонт и ведет в электронной форме их учет в целом и отдельно по помещениям Собственника в каждом МКД.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО СОГЛАШЕНИЮ

2.1. Владелец специального счета обязан:

2.1.1. Вести учет фонда капитального ремонта МКД.

2.1.2. Предоставлять по запросу собственника помещения(ий) в МКД, а также лицу, осуществляющему управление МКД, и при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в этом МКД лицу, указанному в части 3 статьи 164 ЖК РФ, сведения о:

1) сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в этом многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях, совершенных по данному специальному счету;

2) иные сведения, связанные с исполнением настоящего Соглашения.

2.1.3. Выплатить собственникам помещений в МКД денежные средства, соответствующие долям таких собственников в фонде капитального ремонта МКД (пропорционально размеру уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений) в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД.

2.1.4. Направить в случае признания МКД в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта МКД на цели сноса или реконструкции МКД в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ на основании решения собственников помещений в МКД о его сносе или реконструкции в порядке, установленном нормативным правовым актом Краснодарского края.

2.1.5. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, а также уставом Владельца специального счета.

2.1.6. Информировать Собственника об обстоятельствах, влияющих на исполнение настоящего Договора, в том числе об отчуждении помещения, доли в праве общей долевой собственности на помещение, изменении общей площади помещения и других обстоятельствах.

2.2. Владелец специального счета имеет право:

2.2.1. Осуществлять права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, а также уставом Владельца специального счета.

2.3. Собственник помещений в МКД и Плательщик обязаны:

2.3.1. Вносить взносы на капитальный ремонт на счет Владельца специального счета ежемесячно в установленные сроки и в полном объеме.

2.3.2. Информировать Владельца специального счета об обстоятельствах, влияющих на исполнение настоящего Договора, в том числе об отчуждении помещения, доли в праве общей долевой собственности на помещение, изменении общей площади помещения и других обстоятельствах.

2.3.3. Принимать на общем собрании собственников помещений в МКД решения о проведении капитального ремонта МКД в соответствии со статьей 189 ЖК РФ.

2.3.4. Направлять Владельцу специального счета протокол общего собрания собственников помещений в МКД в течение пяти рабочих дней после

даты проведения общего собрания собственников помещений в МКД, на котором было принято решение:

об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленного нормативным правовым актом Краснодарского края;

о переносе установленного Региональной программой планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества в МКД;

об исключении из Региональной программы каких-либо услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД;

иные решения, касающиеся реализации Региональной программы и исполнения Договора.

2.3.5. Определить на общем собрании собственников помещений в МКД место хранения оригинала Договора и представителя собственников помещений в МКД, уполномоченного взаимодействовать с Региональным оператором.

2.3.6. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

2.3.7. Ежеквартально проводить с Владельцем специального счета сверку количества помещений, находящихся в муниципальной собственности.

При наличии расхождений собственник помещений в МКД и Владелец специального счета проводят сверку взаимных расчетов за истекший период.

2.4. Собственник помещений в МКД и Плательщик имеют право:

2.4.1. Изменить в любое время способ формирования фонда капитального ремонта МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, принятого в соответствии с частью 4 статьи 170 ЖК РФ, при условии полного погашения задолженности по оплате услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД, оказанных и (или) выполненных с привлечением средств фондов капитального ремонта других МКД, а также задолженности по оплате кредитов, займов, предоставленных на проведение капитального ремонта МКД.

2.4.2. Получать от Владельца специального счета сведения, указанные в пункте 2.1.3 Договора.

2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Спорные вопросы, возникающие при исполнении настоящего соглашения, Стороны разрешают путем переговоров.

4.2. При не достижении взаимного согласия, споры между Владельцем специального счета и Собственником подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Краснодарского края.

4.3. При наличии расхождений сведений, находящихся у Владельца специального счета и собственника помещений в МКД стороны производят перерасчет или возврат излишне уплаченной собственником помещений в МКД платы за капитальный ремонт, на основании правоустанавливающих документов, после направления соответствующего уведомления Владельцу специального счета.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами, действует до окончания исполнения Владельцем специального счета и Собственником своих обязательств, либо его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством.

6. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по соглашению.

6.2. По вопросам, неурегулированным настоящим Соглашением, Владелец специального счета и Собственник руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Директор департамента городского хозяйства администрации города Сочи

Н.Д. Батманов



Приложение № 1
к соглашению о порядке уплаты
взносов на капитальный ремонт
общего имущества в
многоквартирных домах
собственниками помещений

ПЕРЕЧЕНЬ

жилого фонда, учтенного в реестре муниципальной собственности
муниципального образования город-курорт Сочи

№ п/п	Код МКД	Почтовый адрес МКД	Общая площадь МКД (кв.м.)	Номер квартиры	Площадь квартиры	Примечание

ПОДПИСИ СТОРОН

Директор департамента городского
хозяйства администрации города Сочи


Н.Д. Батманов

Приложение № 2

к соглашению о порядке уплаты
взносов на капитальный ремонт
общего имущества в
многоквартирных домах
собственниками помещений

Реквизиты счетов Владельца специального счета, для перечисления взносов на капитальный ремонт

Муниципальное образование	Номер счета	БИК	Наименование банка
Муниципальное образование город-курорт Сочи	40603810603300000001	046015999	Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону

Директор департамента городского хозяйства администрации города Сочи



Н.Д. Батманов

