



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского округа Химки Московской области

Россия, 141400, г. Химки, Московской области, ул. Московская, д. 15
ОКПО 04034450, тел.: 572-65-00, факс: 572-76-17, E-mail: himki@mosreg.ru

04.03.2014г. № 1005-сех

На № _____ 201 ____ г.

Руководителям УК, ТСЖ, ЖСК

В рамках исполнения закона Московской области от 1 июля 2013 года № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» информируем о необходимости проведения общего собрания собственников МКД по выбору способа формирования фонда капитального ремонта.

Заверенные копии протоколов, которыми оформлено решение по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, прошу Вас до **28.03.2014г.** представить в Управление по ЖКХ, или на электронную почту: himki-ugkx@mail.ru.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выберут способ формирования фонда капитального ремонта, Администрацией городского округа Химки будет принято решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Приложение на 19-ти листах.

Заместитель Главы Администрации
городского округа

Д.В. Новиков

г. Москва

« _____ » _____ 2014 г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», в лице Генерального директора Чернышина Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Принципал», с одной стороны, и

(управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооперативом, иной специализированный потребительский кооператив или иная организация, осуществляющая начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Агент» с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент берет на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала деятельность по начислению, сбору, обработке и расщиплению взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт), включению сведений об их размере в платежный документ и доставке платежных документов собственникам помещений в многоквартирных домах (физическим лицам), принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Принципала (далее – собственники), заключать с собственниками договоры о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта на основании статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области», а также вести претензионно-исковую работу с целью сбора и взыскания задолженности по взносам собственников на капитальный ремонт.

1.2. Размер вознаграждения Агента устанавливается дополнительным соглашением к настоящему договору.

1.3. Перечень многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, по которым будут выполняться обязательства, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязан:

2.1.1. Производить начисления на капитальный ремонт в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Включать в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и предоставление коммунальных услуг, сведения о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования Принципала, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

2.1.3. Обрабатывать поступившие в пользу Принципала от собственников взносы на капитальный ремонт.

2.1.4. Не реже одного раза в неделю перечислять средства, уплаченные собственниками на капитальный ремонт, на счет Принципала.

2.1.5. Доставлять платежные документы собственникам.

2.1.6. Осуществлять претензионно-исковую работу с целью сбора и взыскания задолженности по взносам собственников на формирование фонда капитального ремонта.

В рамках выполнения претензионно-исковой работы с должниками Агент принимает на себя следующие обязательства:

- выявление должников;
- досудебная работа с должниками (направление уведомлений, претензий);
- расчет государственной пошлины;
- подготовка исковых заявлений;
- формирование пакета документов для предоставления в суд;
- подача в суд указанных документов;
- представление интересов Принципала в суде;
- передача исполнительных документов в службу судебных приставов;
- контроль за поступлением взысканных средств;
- сверка поступивших оплат и списание долга с лицевого счета;
- оформление документов для возврата госпошлины.

2.1.7. При наличии задолженности перед Принципалом за период шесть месяцев и более Агент обязан взыскать указанную задолженность и проценты (пени) в порядке и размере, установленными законодательством Российской Федерации и договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заключенного Принципалом с собственниками.

Расходы по оплате государственной пошлины несет Принципал.

2.1.8. Ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Принципалу отчет по сбору и перечислению взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору.

2.1.9. Ежемесячно до 15 числа текущего месяца представлять Принципалу информацию о жилых (нежилых) помещениях в многоквартирных домах, собственниками которых не являются физические лица.

2.2. Агент вправе:

2.2.1. В целях исполнения настоящего договора, заключать субагентские договоры с третьими лицами, оставаясь ответственным за действия субагентов перед Принципалом.

2.3. Принципал обязан:

2.3.1. Выдать по письменному запросу Агенту доверенность на право представлять интересы Принципала в суде по взысканию задолженности и процентов (пени) с собственников.

2.4. Принципал вправе:

2.4.1. Запрашивать от Агента дополнительную информацию в рамках своих полномочий.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области, при этом соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок ответа на претензию – 15 дней с момента ее получения.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Взносы на капитальный ремонт, а также проценты (пени), уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, носят целевой характер и подлежат зачислению на счет Принципала, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

4.2. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны

руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

4.5. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

4.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, и действует до 31 декабря 2014 года. В части исполнения обязательств Сторон, до полного их исполнения. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового.

4.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4.8. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.

4.9. Приложения к договору:

Приложение 1 Отчет по сбору и перечислению взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Принципал:

Агент:

Некоммерческая организация «Фонд
капитального ремонта общего имущества
многоквартирных домов»
ИНН 7701169833; КПП 770101001

Юридический адрес:

105064, Россия, Москва,

Ул. Земляной Вал, д. 36

р/с № 40703810228180001915

к/с № 30101810500000000837

БИК 044583837

Генеральный директор

_____/А.В. Чернышин/

_____/_____/

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

г. _____

« ____ » _____ 201__ года

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, в лице представителя _____, действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях реализации Закона Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (далее – Закон Московской области), и в соответствии со статьей 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Собственники обязуются уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) на основании платежных документов, представленных лицом, уполномоченным Региональным оператором, в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта в сроки, определенные региональной программой Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 № 1188/58 «Об утверждении региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» (далее – региональная программа).

1.2. Собственники дают согласие на обработку Региональным оператором своих персональных данных для исполнения настоящего Договора.

1.3. Решения, принятые Региональным оператором в целях реализации настоящего договора, и порождающие юридические последствия в отношении Собственников или иным образом затрагивающие их права и законные интересы, могут быть приняты на основании исключительно автоматизированной обработки персональных данных Собственников.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственники вправе:

2.1.1. На основании решения общего собрания Собственников, в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1.2. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации получить денежные средства, соответствующие долям Собственников в фонде капитального ремонта.

2.1.3. Принимать решения о переносе установленного срока капитального ремонта на более поздний период и (или) о сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

2.2. Собственники обязаны:

2.2.1. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации в

размере, установленном Правительством Московской области, или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием Собственников.

2.2.2. Не позднее, чем через три месяца с момента получения от Регионального оператора предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением капитального ремонта, рассмотреть и принять на общем собрании Собственников решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Региональный оператор вправе:

2.3.1. Получать денежные средства, уплаченные Собственниками в качестве имущественного взноса на капитальный ремонт.

2.4. Региональный оператор обязан:

2.4.1. Обеспечить финансирование проведения капитального ремонта;

2.4.2. В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, перечислить денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплатить Собственникам денежные средства, соответствующие долям таких Собственников в фонде капитального ремонта.

2.4.3. Осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту

2.4.4. Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые Собственниками.

2.4.5. Не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой, подготовить и направить Собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

2.4.6. Обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку и утверждение проектной документации на проведение капитального ремонта.

2.4.7. В соответствии с законодательством Российской Федерации привлекать подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры.

2.4.8. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации и законодательству Российской Федерации.

2.4.9. Осуществлять приемку выполненных работ.

2.4.10. Вести отдельно учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении каждого Собственника.

2.4.11. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3. Средства фонда капитального ремонта

3.1. Средства, полученные Региональным оператором от Собственников, могут использоваться только 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.

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за

пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

3.2. Средства, полученные Региональным оператором от Собственников, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

3.3. Региональный оператор многоквартирного дома обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, и финансирование капитального ремонта, в том числе, в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета Московской области и (или) бюджета муниципального образования Московской области

3.4. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома по решению Собственников, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, средства фонда капитального ремонта распределяются между Собственниками пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

3.5. Ежемесячные взносы на капитальный ремонт, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, полученные Региональным оператором от Собственников, налогом на добавленную стоимость не облагаются

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Собственники несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт обязаны уплатить на счет Регионального оператора в фонд капитального ремонта денежные средства в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не оплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

4.3. Региональный оператор несет ответственность за качество и соответствие проектной документации, утвержденной Региональным оператором, требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. 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 договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства или часть обязательств по настоящему Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, обязана известить в письменной форме другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств, в срок не позднее 5 дней после наступления таких обстоятельств.

5.3. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены уполномоченными на то органами.

5.4. При наступлении вышеперечисленных обстоятельств, по соглашению Сторон, срок выполнения Сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

6. Порядок разрешения споров

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.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор действует до окончания реализации региональной программы, либо до его досрочного расторжения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Уплата Собственником взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения им настоящего договора считается его заключением.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двухэкземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

9. Перечень документов, прилагаемых к договору

9.1. Документ, подтверждающий полномочия представителя Собственников.

9.2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Региональный оператор:

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»

ИНН 7701169833; КПП 770101001

Юридический адрес:

105064, Россия, Москва, ул. Земляной Вал,
д. 36

р/с № 40703810228180001915

к/с № 30101810500000000837

БИК 044583837

Генеральный директор

_____/А.В. Чернышин/

Представитель Собственников:

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Адрес регистрации: _____

(подпись) (расшифровка подписи) /

Приложение к договору
о формировании фонда капитального ремонта
и об организации проведения капитального ремонта
от _____ № _____

РЕЕСТР
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: _____

Ф.И.О. каждого собственника помеще- ния в многоквартирном доме	№ помещения в многоквартир- ном доме	Общая площадь помещения в многоквартирном доме (кв. метры)	Количество квadratных мет- ров помещения в многоквартирном доме, принадле- жащих собствен- нику помеще- ния в многоквартир- ном доме

представитель Собственников _____

(Ф.И.О., подпись, дата, номер контактного телефона)

О внесении изменений в Закон Московской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области»

Статья 1

Внести в Закон Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» следующие изменения:

1) статью 5 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом.»;

2) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

1. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, или лицом, им уполномоченным, в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники помещений в многоквартирном доме

уплачивают взносы на капитальный ремонт на такой специальный счет в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Региональный оператор вправе заключить с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом или иной организацией, осуществляющей начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, договор о включении в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования регионального оператора, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).»;

3) в статье 8:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств осуществляется центральным исполнительным органом государственной власти Московской области специальной компетенции, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – уполномоченный орган), путем проведения плановых и внеплановых проверок.»;

б) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Сведения, подлежащие предоставлению владельцем специального счета и региональным оператором в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, направляются лицу, обратившемуся с соответствующим запросом, в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса. Запрашиваемая информация направляется любым доступным способом, позволяющим обеспечить подтверждение ее получения адресатом.»;

4) в статье 9:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Региональной программой определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа утверждается Правительством Московской области в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки и (или) муниципальной поддержки.»;

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу. По решению Правительства Московской области в региональную программу могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Московской области. Порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах, определяются Правительством Московской области. По решению Правительства Московской области в региональную программу не включаются дома, в которых имеется менее чем три квартиры;»;

в пункте 3 слово «год» заменить словом «период»;

5) часть 2 статьи 14 признать утратившей силу;

6) в статье 15 слова «бюджетных ассигнований» заменить словами «государственной поддержки»;

7) статью 17 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Московской области. Положения настоящей части распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации считается переданным на усмотрение регионального оператора.»;

8) в статье 20:

а) абзац первый части 1 изложить в следующей редакции:

«1. Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется Правительством Московской области в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному

оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, и не может быть более 80 процентов.»;

б) часть 2 признать утратившей силу.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

**Губернатор
Московской области**
« 30 » января 2014 года
№ 6/2014-ОЗ

А.Ю. Воробьев

Принят постановлением
Московской областной Думы
от 23.01.2014 № 11/75-П

**Уведомление о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
_____ Московской области, ул. _____ дом _____
в форме _____ голосования**

« ____ » _____ 201 ____ г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК !

Сообщаю Вам, что по инициативе собственника квартиры (нежилого помещения) № _____,

(Ф.И.О., наименование юридического лица инициатора общего собрания)

будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ Московской области ул. _____, дом _____ в форме _____ голосования.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме _____ голосования осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:
 - 1.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:
 - на счете регионального оператора;
 - на специальном счете;
 - открытом на имя регионального оператора,
 - принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК.
 - 1.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ (*обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете*).
 - 1.3. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета (*обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК*).
2. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.
3. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).
4. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), или жилищно-эксплуатационной организацией по месту Вашего жительства (прописки), либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

С уважением,

инициаторы проведения собрания:

_____ Собственник кв № ____ / _____ /
_____ Собственник кв № ____ / _____ /

ПРОТОКОЛ N _____

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

нас.пункт _____,
ул. _____ д. _____

« _____ » _____ 2014 г.

Присутствовали: _____ человека (собственника) согласно приложению 1 к протоколу.

Приглашенные лица:

Представитель органа местного самоуправления:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;
- на специальном счете:
- открытом на имя регионального оператора,
- принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК.

1.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)*.

1.3. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК)*.

2. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.

3. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

4. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования (кол-во голосов, %)
1.	Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД:	
	Решили формировать фонд капитального ремонта: На счете регионального оператора; На специальном счете: - открытом на имя регионального оператора, - принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК <i>(нужное подчеркнуть)</i>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
	<i>(п.2.2. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)</i> Решили выбрать для открытия специального счета кредитную организацию, отвечающую установленным требованиям Жилищного кодекса РФ _____ _____ <i>(указать полное наименование выбранного банка)</i>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %

	<i>/подразделение банка на территории Московской области)</i>	
	<p><i>(п. 2.3. заполняется только, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК)</i></p> <p>Решили определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета следующий способ:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(указать выбранный источник)</i></p>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
2.	<p>Решили уплачивать обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере:</p> <p>1) минимального взноса, установленного Правительством Московской области ____ руб. ____ коп.;</p> <p>2) _____ руб. ____ коп. за кв.м общей площади помещений, принадлежащих собственникам МКД <i>(указать точный размер взноса по выбранному пункту; пункт 3.2) заполняется, если принято решение о размере взноса, превышающем установленный минимальный размер)</i></p>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
3.	<p>Решили утвердить перечень услуг (работ), сроки и стоимость проведения капитального ремонта общего имущества МКД:</p> <p>1) в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Московской области об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту;</p> <p>2) в соответствии с приложением № 2 к настоящему протоколу <i>(нужное подчеркнуть; п. 4.2) заполняется, если принято решение об уплате взносов, размер которых превышает установленный минимальный размер),</i></p>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %
4.	<p>Решили избрать уполномоченным представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в т. ч. с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(ФИО полностью, паспортные данные, адрес места жительства, регистрации, контактный телефон)</i></p>	ЗА – _____ % ПРОТИВ - _____ % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ %

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь собрания _____ (_____)

РЕЕСТР

регистрации собственников помещений многоквартирного дома № ____ по ул. _____, нас. пункт _____ участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме очного голосования

№ п/п	Ф.И.О. (наименование собственника помещения)	№ помещения	площадь по документу о праве собственности	Представитель собственника (если имеется) и реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия	Подпись
1					
2					
ИТОГО:					
Решение о кворуме:		Кворум имеется			

Перечень

услуг (работ), сроки и стоимость проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № ____ по ул. _____, нас. пункт _____

№	Перечень услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки выполнения услуг (работ)	Сметная стоимость (тыс. руб.)
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; водоснабжения, водоотведения. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу		
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;		
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;		
4	Утепление и (или) ремонт фасада		
5	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)		
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома		
7	Иной вид капитального ремонта дома		

**Уведомление о проведении общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

_____ Московской области, ул. _____ дом _____

в форме _____ голосования

« ____ » _____ 201__ г.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК !

Сообщаю Вам, что по инициативе собственника квартиры (нежилого помещения) № _____,

_____ (Ф.И.О., наименование юридического лица инициатора общего собрания)

будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ Московской области ул. _____, дом _____ в форме _____ голосования.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме _____ голосования осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1.1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;
- на специальном счете;
- открытом на имя регионального оператора,
- принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК.

1.2. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете)*.

1.3. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета *(обсуждается, если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ТСЖ, ЖСК, иному СПК)*.

2. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.

3. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

4. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), или жилищно-эксплуатационной организацией по месту Вашего жительства (прописки), либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

С уважением,

инициаторы проведения собрания:

_____ Собственник кв № ____ / _____ /

_____ Собственник кв № ____ / _____ /

**Сведения по квитанциям
за услуги ЖКХ**

Приложение №

№ п/п	Наименование организации производящей начисление платы за ЖКУ (Расчетный центр, УК, ТСЖ, ЖСК)	Закрытие базы данных по начислениям	Срок доставки квитанции (с... до...)	Срок оплаты по квитанциям (до...)