## **ДОГОВОР**

**о передаче функций технического заказчика в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и расположенных на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Владивосток « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»**, именуемый в дальнейшем **«Региональный оператор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем «**Технический заказчик**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**»,

в соответствии с частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 25 Закона Приморского края от 07.08.2013
№ 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» (далее – Закон Приморского края № 227-КЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Региональный оператор передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется принять и осуществлять предусмотренные [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и пунктами 2 – 5 части 2 статьи 182 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, фонды капитального ремонта которых формируются на счетах Регионального оператора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Договор определяет порядок взаимодействия Сторон при передаче функций технического заказчика в целях реализации краевой программы «Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, на 2014 - 2043 годы», утвержденной постановлением Администрации Приморского края
от 31.12.2013 № 513-па, (далее – региональная программа капитального ремонта) и краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на период 2017-2019 годы, утвержденного приказом департамента по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края от 15.02.2019 № пр19-24/6 (далее - Краткосрочный план), в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и расположенных на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Технический заказчик исполняет функции, переданные по настоящему Договору, на безвозмездной основе.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Региональный оператор обязуется:

2.1.1. Производить перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителям (подрядным организациям) в соответствии с положениями настоящего Договора.

2.2. Технический заказчик обязуется:

2.2.1. Осуществлять привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями [постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615](http://docs.cntd.ru/document/420364609) «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных дома» (далее - Порядок привлечения подрядных организаций).

2.2.2. Заключать, изменять, расторгать договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, необходимые для исполнения Техническим заказчиком своих функций.

Договоры, заключаемые Техническим заказчиком, должны устанавливать порядок расчетов, предусматривающий оплату по договору Региональным оператором.

Договоры подряда на выполнение работ по капитальному ремонту, заключаемые Техническим заказчиком, должны предусматривать в том числе:

срок окончания работ по капитальному ремонту не позднее плановой даты завершения работ, предусмотренной краткосрочным планом;

гарантийный срок на выполненные работы по капитальному ремонту продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

условия, указанные в Положении о привлечении подрядных организаций.

При этом в договорах об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту не может быть предусмотрена выплата аванса.

2.2.3. Обеспечить качество разработанной проектной документации, сметной документации и выполнения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с требованиями законодательства, действующими нормативными правовыми актами, нормативно-технической документацией, регламентирующей деятельность в области проектирования капитального ремонта, эксплуатации многоквартирных домов, их элементов и систем.

2.2.4. Обеспечить расчет сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с учетом утвержденного Администрацией Приморского края размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

2.2.5. На стадии выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

2.2.5.1. Организовывать передачу объекта капитального ремонта подрядной организации для проведения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.5.2. Осуществлять контроль за исполнением графиков производства работ, за соответствием качества и объемов выполненных работ, а также применяемых исполнителем (подрядной организацией) в процессе работ сертифицированных материалов и конструкций, утвержденной проектно-сметной документации, строительным нормам и правилам.

2.2.5.3. Организовывать приемку выполненных работ с подписанием акта приемки выполненных работ в соответствии с требованиями Закона Приморского края № 227-КЗ.

2.2.5.4. Обеспечивать соответствие регистрации и сроков рассмотрения входящей документации, касающейся организационных вопросов и проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в непосредственно подчиненных структурных подразделениях, а также полноты и качества подготовки ответов, в том числе гражданам, существующему законодательству и локальным нормативным актам.

2.2.6. Вести контроль за качеством 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 соответствии с требованиями ст. 182 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

2.2.7. Своевременно извещать департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Технического заказчика, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение функций Технического заказчика.

2.2.8. Обеспечить соответствие видов и объемов выполняемых работ, утвержденной в установленном порядке проектной документации, сметной документации.

2.2.9. Передать лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы исполнительной документации, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов, в течение срока, установленного частью 8 статьи 189 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946)

2.2.10. Предоставлять Региональному оператору для перечисления денежных средств исполнителям услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах следующие документы:

- оригинал заявки на финансирование;

- заверенную копию акта о приемке выполненных работ по форме КС-2,

- заверенную копию справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3;

- копию счета-фактуры и (или) счет на оплату исполнителя работ.

2.2.11. Утверждать к производству работ проектную документацию, сметную документацию.

2.2.12. Осуществлять контроль за качеством строительных материалов, конструкций и оборудования, используемых при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сроками выполнения работ и услуг, надлежащим оформлением рабочей и исполнительной документации, контролировать ход и качество выполняемых исполнителями (подрядными организациями) работ (услуг) по капитальному ремонту.

2.2.13. Уведомлять Регионального оператора в течение 3 (трех) рабочих дней:

- об объявлении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о результатах электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о заключении договора по результатам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с приложением надлежащим образом заверенной его копии;

- о внесении изменений в договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с приложением надлежащим образом заверенной его копии;

- о расторжении договора в случаях, предусмотренных Порядком привлечения подрядных организаций с приложением документа, подтверждающего расторжение;

- о применяемых (примененных) санкциях (в том числе штрафных) к Исполнителю и к Заказчику с приложением подтверждающих документов;

- об исполнении договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с приложением надлежащим образом заверенной копии акта приемки выполненных работ;

- о направлении информации о подрядной организации для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2.2.14. Выступать в качестве истца и ответчика при ведении дел, связанных с выполнением функций Технического заказчика по настоящему договору, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах и надзорных органах.

2.3. Региональный оператор имеет право:

2.3.1. Требовать от Технического заказчика выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

2.3.2. Привлечь Технического заказчика к участию в деле по иску, предъявленному к Региональному оператору третьим лицом в связи с выявленными недостатками после проведенного капитального ремонта.

2.3.3. Запрашивать у Технического заказчика необходимую информацию в рамках настоящего Договора.

2.4. Технический заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать от Регионального оператора надлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

**3. Порядок оплаты выполненных работ и услуг**

3.1. Оплата выполненных работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта производится Региональным оператором в соответствии с условиями договора на оказание услуг и (или) выполнение работ, заключенного с подрядной организацией в соответствии с Порядком привлечения подрядных организаций.

3.2. Оплата выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется Региональным оператором на счет Подрядной организации.

3.3. Перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителям (подрядным организациям) осуществляется Региональным оператором на основании заявки на финансирование Технического заказчика по форме согласно приложению
№ 1 к настоящему договору (далее - заявка на финансирование) и другой документации, предусмотренной в пункте 2.2.10 настоящего договора.

3.4. Региональный оператор перечисляет денежные средства в срок, не превышающий 20 (двадцати) календарных дней со дня поступления Региональному оператору заявки на финансирование с приложением необходимых документов.

3.5. Региональный оператор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Технического заказчика заявки на финансирование с приложением документов, указанных в пункте 2.2.10 настоящего Договора, осуществляет их возврат без оплаты по следующим основаниям:

1) представление не всех документов, указанных в соответствующем пункте настоящего Договора;

2) несоответствие данных, содержащихся в заявке на финансирование и (или) прилагаемых к ней документах, условиям соответствующего договора;

3) несоответствие данных, содержащихся в заявке на финансирование, данным, содержащимся в прилагаемых к ней документах;

4) представление заявки на финансирование видов расходов, не предусмотренных краткосрочным планом;

5) превышение стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, указанной в заявке на финансирование, установленной в соответствии с частью 4 статьи 190 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) предельной стоимости такого вида работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Технический заказчик несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме 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;

последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями.

4.3. Технический заказчик несет ответственность перед Региональным оператором за:

правильность оформления, достоверность и полноту обосновывающей стоимость соответствующих работ и (или) услуг документации, переданной Региональному оператору в целях оплаты таких работ и (или) услуг;

4.4. Региональный оператор несет перед Техническим заказчиком предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации либо соответствующим договором ответственность за неперечисление или несвоевременное перечисление платежей в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Договора.

4.5. Все споры, возникающие между Сторонами по исполнению условий настоящего Договора, решаются путем переговоров с соблюдением обязательного претензионного порядка. Срок рассмотрения Стороной претензии составляет не более 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения.

4.6. В случае невозможности урегулирования спора по настоящему Договору путем переговоров, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Приморского края в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

5.2. Предусмотренные настоящим Договором письменные уведомления, извещения и другие сообщения, имеющие значение для отношений Сторон, должны вручаться нарочно или направляться Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении либо передаваться по электронной почте путем направления скан-копии документа с последующим представлением оригинала документа.

5.3. По взаимному согласию Сторон в настоящий Договор могут быть внесены изменения путем заключения дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

5.5. В случае изменения местонахождения или банковских реквизитов, Стороны обязаны письменно уведомить друг друга об этом в течение 5 (пяти) рабочих дней без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

5.7. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Региональный оператор:****Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»**Местонахождения (адрес): Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26 АИНН 2540975823, КПП 254301001Банковские реквизиты:филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске, БИК 040813727 Р/с 40603810811028102588, К/с 30101810400000000727Тел: 8 (423) 279-56-71Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /м.п. | **Технический заказчик:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /м.п. |

Приложение № 1

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Оформляется на бланке муниципального образования/организации | Генеральному директору ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Заявка на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

В соответствии с Договором о передаче функций технического заказчика от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ направляем документы для оплаты результатов выполненных работ по следующим объектам капитального ремонта:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Адрес объекта | Вид работ | Основание | Наименование подрядчика | Сумма, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

- в столбце 3 указывается вид работ;

- в столбце 4 указываются реквизиты договора;

- в столбце 5 указывается сумма с НДС (в случае его применения).

Приложение:
1. (перечень документов).

Глава органа местного самоуправления/ организации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Региональный оператор:****Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /м.п. | **Технический Заказчик:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / м.п. |