**5. УСЛУГИ по капитальному ремонту общего имущества**

Содержание раздела договора управления многоквартирным домом, связанного с предоставлением услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, зависит от способа формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете или на счете регионального оператора капитального ремонта, а при способе «специальный счет» также от того, является ли управляющая организация владельцем специального счета или нет (см. раздел «Услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества» в Справочнике).

*Возможны следующие варианты определения услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в договоре управления:*

**Вариант 1:** фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

**Вариант 2:** фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, управляющая организация не является владельцем специального счета, и оказывает (не оказывает) услуги, связанные с уплатой взносов на специальный счет.

**Вариант 3:** фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, управляющая организация является владельцем специального счета и оказывает услуги, связанные с уплатой взносов на специальный счет.

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих или составьте свой вариант, комбинируя подходящие пункты из приведенных ниже вариантов.*

**Вариант 1 –** фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

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

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**5. Услуги и работы по капитальному ремонту**

5.1. Фонд капитального ремонта формируется Собственниками путем уплаты взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*укажите полное наименование регионального оператора*) (далее – региональный оператор).

5.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам следующие услуги, связанные с проведением капитального ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) (*исключите ненужное*):

5.2.1. подготовка предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Многоквартирного дома – ежегодно по результатам осмотра Общего имущества (*пункт 3.3* Приложения 3 к настоящему Договору).

5.2.2. при проведении капитального ремонта региональным оператором Управляющая организация:

а) оказывает содействие исполнителям, подрядчикам, привлеченным региональным оператором в процессе подготовки проектной документации на капитальный ремонт Общего имущества, подготовки к проведению работ по капитальному ремонту;

б) оказывает содействие уполномоченному решением общего собрания Собственников лицу в осуществлении контроля и приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту;

в) осуществляет контроль и участвует в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывает соответствующие акты.

5.3. Услуга, указанная в пункте 5.2.1, входит в перечень Обязательных услуг по управлению Многоквартирным домом и оплачиваются в составе платы за управление Многоквартирным домом.

5.4. Услуги Управляющей организации, указанные в пункте 5.2.2, оплачиваются в соответствии с отдельным соглашением Сторон на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта. Такое решение может быть принято в любое время по предложению Управляющей организации либо по инициативе Собственников, а в случае проведения капитального ремонта региональным оператором в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (*укажите наименование и сроки действия программы*) (далее – региональная программа капитального ремонта) – не менее чем за шесть месяцев до начала года, в который должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с указанной региональной программой.

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

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**Вариант 2 –** фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, управляющая организация не является владельцем специального счета.

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

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**5. Услуги и работы по капитальному ремонту**

5.1. Фонд капитального ремонта формируется Собственниками путем уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Владельцем специального счета является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*укажите организационно-правовую форму и полное наименование организации – владельца специального счете*).

5.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам следующие услуги, связанные с проведением капитального ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) *и формированием фонда капитального ремонта на специальном счете* (*исключите, если такие услуги не заказываются)*:

5.2.1. подготовка предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Многоквартирного дома – ежегодно по результатам осмотра Общего имущества (*пункт 3.3* Приложения 3 к настоящему Договору). В срок не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого Собственниками должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (*укажите наименование и сроки действия программы*) (далее – региональная программа капитального ремонта), Управляющая организация представляет 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 и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*укажите наименование субъекта Российской Федерации*);

5.2.2. услуги, связанные с *формированием фонда капитального ремонта на специальном счете,* указанные в Приложении 8 к настоящему Договору;

5.2.3. услуги, связанные с организацией, проведением, контролем и приемкой услуг и работ по капитальному ремонту, указанные в Приложении 8 к настоящему Договору.

5.3. Услуга, указанная в пункте 5.2.1, входит в перечень Обязательных услуг по управлению Многоквартирным домом и оплачиваются в составе платы за управление Многоквартирным домом.

5.4. Услуги Управляющей организации, указанные в пункте 5.2.2, оплачиваются в соответствии с пунктом … (раздел 6 настоящего Договора).

5.5. Услуги Управляющей организации, указанные в пункте 5.2.3 (Приложение 8), оплачиваются в соответствии с отдельным соглашением Сторон на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта. Такое решение может быть принято в любое время по предложению Управляющей организации либо по инициативе Собственников, а в случае проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта – не менее чем за *три* месяца до начала года, в который должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с указанной региональной программой.

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

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**Вариант 3 –** фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, управляющая организация является владельцем специального счета.

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

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()

**5. Услуги и работы по капитальному ремонту**

5.1. Фонд капитального ремонта формируется Собственниками путем уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Управляющая организация является владельцем специального счета.

5.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам следующие услуги, связанные с проведением капитального ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт) *и формированием фонда капитального ремонта на специальном счете* (*исключите, если такие услуги не заказываются)*:

5.2.1. подготовка предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Многоквартирного дома – ежегодно по результатам осмотра Общего имущества (*пункт 3.3* Приложения 3 к настоящему Договору). В срок не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого Собственниками должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (*укажите наименование и сроки действия программы*) (далее – региональная программа капитального ремонта), Управляющая организация представляет 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 и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*укажите наименование субъекта Российской Федерации*);

5.2.2. услуги Управляющей организации, связанные с открытием и ведением специального счета, исполнением обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством;

5.2.3. услуги, связанные с формированием фонда капитального ремонта, указанные в Приложении 8 к настоящему Договору;

5.2.4. услуги, связанные с организацией, проведением, контролем и приемкой услуг и работ по капитальному ремонту, указанные в Приложении 8 к настоящему Договору;

5.3. Услуга, указанная в пункте 5.2.1, входит в перечень Обязательных услуг по управлению Многоквартирным домом и оплачиваются в составе платы за управление Многоквартирным домом.

5.4. Услуги Управляющей организации, указанные в пункте 5.2.2, оплачиваются в соответствии с пунктом … (раздел 6 настоящего Договора).

5.5. Услуги Управляющей организации, указанные в пункте 5.2.3, оплачиваются в соответствии с пунктом … (раздел 6 настоящего Договора).

5.6. Услуги Управляющей организации, указанные в пункте 5.2.4 (Приложение 8), оплачиваются в соответствии с отдельным соглашением Сторон на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта. Такое решение может быть принято в любое время по предложению Управляющей организации либо по инициативе Собственников, а в случае проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта – не менее чем за *три* месяца до начала года, в который должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с указанной региональной программой.

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

![C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg]()