**Приложение 8**

к договору управления многоквартирным домом

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

*Рекомендации: Ниже приведен перечень возможных услуг, которые могут предоставляться Управляющей организацией в связи с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете и организацией проведения капитального ремонта Собственниками. Выберите соответствующие вашему случаю группы заказываемых Управляющей организации услуг и сами услуги в выбранных группах. Исключите, дополните или измените предложенные перечни услуг.*

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, СВЯЗАННЫХ С КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Услуги | Описание услуг, требования к услугам | Объем услуг,  ед. измерения (при необходи-мости) | Периодичность или график (сроки) оказания услуг |
| **1. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, Связанных с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете** | | | |
| 1. Представление Собственникам платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет | Размер взноса Собственника рассчитывается исходя из площади принадлежащего ему помещения и минимального размера взноса, установленного нормативным правовым актом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*укажите наименование субъекта Российской Федерации*) и размера дополнительного взноса, установленного решением общего собрания Собственников.  Платежные документы должны содержать обязательную информацию в соответствии с требованиями законодательства.  Платежные документы представляются в порядке, определенном для представления платежных документов на уплату платежей за оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в соответствии с настоящим Договором |  | Ежемесячно в течение срока Договора |
| 2. Ведение претензионной и исковой работы в отношении Собственников, не исполнивших обязанность по внесению взносов на капитальный ремонт | Выявление причин задолженности.  Начисление пени в соответствии с законодательством.  Применение порядка претензионной и исковой работы, установленного для платежей за жилищные и коммунальные услуги.  Информирование Совета Многоквартирного дома о Собственниках, имеющих задолженность, и размере задолженности |  | По мере необходимости |
| 3. Представление сведений о размере начисленных взносов на капитальный ремонт | 3.1. Представление владельцу специального счета, указанному в пункте 5.1 настоящего Договора, сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт каждому Собственнику; |  | В порядке и в сроки, установленные законом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(укажите наименование субъекта Российской Федерации*) |
| 3.2. Представление Совету Многоквартирного дома сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт каждому Собственнику. |  | По запросу |
| **2. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ по организации, ПРОВЕДЕНИЮ, контролю и приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту** | | | |
| 4. Оказание содействия уполномоченным решением общего собрания Собственников лицам | 4.1. Помощь в подготовке технических заданий на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта, условий подрядных договоров на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту |  |  |
| 4.2. Помощь в выборе квалифицированных исполнителей, подрядчиков для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту, участие в конкурсной комиссии Собственников *или пункт 5.* |  |  |
| 4.3. Содействие в подготовке и заключении уполномоченными лицами Собственников договоров оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту *или пункт 6*. |  |  |
| 4.3. Помощь в осуществлении контроля и приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту |  |  |
| 5. *Выбор исполнителей, подрядчиков для проведения капитального ремонта* | *Осуществление с участием уполномоченных лиц Собственников выбора на конкурентной основе квалифицированных исполнителей, подрядчиков для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту.* |  |  |
| *6. Заключение договоров на оказание услуг, выполнение работ по капитальному ремонту* | *Договоры заключаются от имени Управляющей организации* |  |  |
| 7. Контроль оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту | 7.1. Осуществление контроля соответствия оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту условиям заключенных договоров. |  |  |
| 7.1. Участие в приемке (*или осуществление приемки )* оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подписание соответствующих актов. |  |  |
| **3. УСЛуги по открытию и ведению специального счета, исполнению обязанностей владельца специального счета, определенных законодательством** | | | |
| 8. Открытие специального счета | 8.1. Обратиться в российскую кредитную организацию, определенную решением общего собрания Собственников) и соответствующую требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса, с заявлением об открытии специального счета. |  | Не позднее \_\_\_ (*15 или менее*) дней с даты уведомления Управляющей организации о том, что она определена владельцем специального счета |
| 8.2. Представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном Собственниками способе формирования фонда капитального ремонта (с приложением копии протокола общего собрания), справки банка об открытии специального счета |  | В течение 5 рабочих дней с момента открытия специального счета |
| 8.3. Уведомить Собственников об открытии специального счета и реквизитах специального счета |  | В течение 3 рабочих дней с момента открытия специального счета |
| 9. Ведение специального счета | Вести учет средств, поступивших на специальный счет в соответствии с установленными Жилищным кодексом правилами |  | Постоянно |
| 10. Перечисление средств со специального счета в соответствии с решениями общего собрания Собственников в Многоквартирном доме | 10.1. Давать указания банку о перечислении со специального счета денежных средств:  - в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту;  - в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам займам, полученным на проведение капитального ремонта. |  | В течение 3 рабочих дней с момента получения указания уполномоченного Собственниками лица |
| 10.2. Информировать Совет Многоквартирного дома о перечислении средств со специального счета в соответствии с условиями договоров оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту |  | В течение 3 рабочих дней с момента перечисления средств |
| 11. Представление сведений о средствах на специальном счете | 11.1. Представлять в орган государственного жилищного надзора сведения:  - о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт;  - о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт;  - о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета;  - о размере остатка средств на специальном счете;  - о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта (с приложением заверенных копий таких договоров). |  | В порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации |
| 11.2. Предоставлять по требованию любого Собственника информацию:  - о сумме зачисленных на специальный счет платежей Собственников всех помещений в Многоквартирном доме;  - об остатке средств на специальном счете;  - обо всех операциях по специальному счету; |  | По требованию, в течение 3 рабочих дней |
| 12. Размещение временно свободных средств на специальном счете | 12.1. На основании решения общего собрания Собственников:  - открыть специальный депозитный счет в кредитной организации, в которой открыт специальный счет;  - размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите; |  |  |
| 12.2. Вести учет доходов и расходов, связанных с размещением временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном счете |  |  |
| 13. Обеспечение нахождения специального счета в банке, соответствующем установленным законодательством требованиям | 13.1. Осуществлять контроль соответствия российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса |  | Ежеквартально |
| 13.2. В случае если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать указанным требованиям, осуществить следующие действия:  13.2.1. уведомить в письменной форме и с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) Собственников о необходимости принятия решения о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета |  | В течение 15 дней с момента размещения соответствующей информации Центральным банком Российской Федерации |
| 13.2.2. самостоятельно определить российскую кредитную организацию, в случае если в установленный двухмесячный срок Собственники не приняли решения о выборе иной российской кредитной организации, а также в случае неполучения копии протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, созванного по этому вопросу |  | В течение *10* рабочих дней после истечение установленного двухмесячного срока |
| 13.2.3. открыть специальный счет с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме, органов государственного жилищного надзора об открытии нового специального счета, в том числе в электронной форме с использованием ГИС ЖКХ |  | В течение 15 дней с определения иной российской кредитной организации |
| 13.2.4. подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств на новый специальный счет, открытый в иной кредитной организации |  | В течение 10 дней после получения решения общего собрания Собственников о замене кредитной организации для открытия специального счета |
| 14. Осуществление действий в связи с неполнотой формирования фонда капитального ремонта на специальном счете | 14.1. Предпринять меры, направленные на погашение задолженности в фонд капитального ремонта на специальном счете, в том числе: |  | При получении уведомления органа государственного жилищного надзора о наличии задолженности в фонд капитального ремонта в размере более 50 % от размера начисленных взносов на капитальный ремонт |
| 14.2. проинформировать в письменной форме и с использованием ГИС ЖКХ Собственников, имеющих задолженность, о наличии задолженности, необходимости ее погашения в срок не более чем пять месяцев с момента поступления владельцу специального счета соответствующего уведомления и о последствиях, предусмотренных Жилищным кодексом в связи с непогашением задолженности в установленный срок |  | Не позднее 5 дней |
| 14.3. инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях принятия решения о порядке погашения задолженности |  | при непогашении такой задолженности за 2 месяца до истечения установленного срока |
| 15. Действия при изменении способа формирования фонда капитального ремонта (переход к региональному оператору) | 15.1. подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств на счет регионального оператора |  | в течение 10 дней после получения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта |
| 15.2. перечислить средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора |  | в течение 5 дней после вступления в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете или в течение 1 месяца с момента получения решения органа местного самоуправления о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора |
| 15.3. передать региональному оператору все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, |  | В порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации |
| 16. Действия при смене владельца специального счета | Передать новому владельцу специального счета:  - документы, связанные с открытием и ведением специального счета,  в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет;  - документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора;  - иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии). |  | В течение 3 дней с даты принятия решения о выборе нового владельца специального счета |