**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**о передаче функции технического заказчика**

г. Новосибирск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области, именуемый в дальнейшем «Фонд», в лице исполнительного директора Кожевниковой Татьяны Львовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Договор определяет порядок взаимодействия Сторон при передаче функции технического заказчика в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 27.11.2013 № 524-п «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, на 2014-2038 годы» (далее по тексту – Программа).

1.2. В соответствии с частью 2 статьи 18 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ в случае наличия на территории муниципального образования многоквартирных домов, в которых имеются жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию, функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, осуществляются органами местного самоуправления такого муниципального образования на основании настоящего договора.

1.3. Перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителям (подрядным организациям) осуществляется Фондом на основании поручений Администрации.

1. Права и обязанности сторон

2.1. Фонд обязуется:

2.1.1. В соответствии с настоящим договором передать функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе по разработке проектно-сметной документации, экспертизе проектно-сметной документации (проверке достоверности определения сметной стоимости), строительному контролю, строительных, монтажных и иных работ и услуг по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту), в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – функции технического заказчика).

2.1.2. Своевременно и в полном объеме предоставлять информацию, необходимую для эффективной реализации Программы, в том числе по фактическим источникам финансирования.

2.1.3. Осуществлять контроль на этапе подготовки к проведению капитального ремонта, во время проведения капитального ремонта и в ходе приемки выполненных работ.

2.1.4. Производить перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядным организациям на основании поручений Администрации при наличии на счете (счетах) Фонда необходимой суммы аккумулированных средств собственников помещений в многоквартирных домах, средств государственной и муниципальной поддержки.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. Выполнять функции технического заказчика по многоквартирным домам, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и расположенным на территории соответствующего муниципального образования в соответствии с Положением, приложение № 1 к настоящему договору.

2.2.2. Осуществлять при выполнении функции технического заказчика на стадии подготовки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- получение всех необходимых разрешений и согласований;

- разработку, экспертизу (проверку достоверности определения сметной стоимости) и утверждение проектно-сметной документации;

- выбор на конкурсной основе исполнителей (подрядных организаций) на выполнение работ, оказание услугпо капитальному ремонту;

- указание в конкурсной документации и в договоре подряда, что перечисление денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы осуществляется Фондом на основании поручений Администрации.

На стадии выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- заключение договоров на выполнение работ, оказание услугпо капитальному ремонту;

- утверждение календарных графиков производства работ;

- передачу объекта капитального ремонта от собственников (управляющих организаций) подрядной организации для проведения капитального ремонта;

- контроль выполнения подрядной организацией календарных графиков производства работ;

- контроль качества работ;

- контроль применения исполнителем (подрядной организацией) сертифицированных материалов и конструкций;

- приемку выполненных работ;

- своевременное предоставление в Фонд поручений для перечисления денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы;

- комиссионную сдачу-приемку капитально отремонтированного объекта в эксплуатацию;

- принятие участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении итогов капитального ремонта;

- передачу капитально отремонтированных объектов собственникам, ТСЖ, ЖСК или управляющим организациям;

- контроль качества работ в период гарантийной эксплуатации.

2.2.3. Своевременно извещать Фонд о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Администрации, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Администрацией функций технического заказчика.

2.2.4. Обеспечить соответствие видов и объемов выполняемых работ утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

2.2.5. Организовать проведение строительного контроля в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

2.2.6. При завершении строительства, реконструкции объекта организовать комиссионную приемку объекта, принимать и вводить объект в эксплуатацию после проведения капитального ремонта в составе комиссии.

2.2.7. Обращаться в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области для получения заключений о соответствии предъявляемого к приемке объекта действующим нормам и правилам.

2.2.8. Передавать в установленном порядке завершенный после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме объект эксплуатирующим организациям (управляющим кампаниям, товариществам собственников жилья и т.д.).

2.2.9. Предоставлять информацию, документы, необходимые для исполнения договора по требованию Фонда:

- протокол собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении дефектных ведомостей и смет исполнителя (подрядной организации);

- акт передачи дома от исполнителя (подрядной организации) управляющей организации, или собственникам помещений в многоквартирном доме, при непосредственном способе управления домом.

2.2.10. Предоставлять в Фонд поручения для перечисления денежных средств за оказанные услуги и (или) выполненные работы (оригиналы документов):

2.2.10.1. Для оплаты работ по разработке проектно-сметной документации:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении дефектных ведомостей и смет заказчика;

- договор на разработку проектно-сметной документации;

- акт выполненных работ по разработке проектно-сметной документации;

- счет на оплату.

2.2.10.2. Для оплаты работ по экспертизе (проверке достоверности определения сметной стоимости) проектно-сметной документации:

- договор на экспертизу (проверку достоверности определения сметной стоимости) проектно-сметной документации;

- акт выполненных работ на экспертизу (проверку достоверности определения сметной стоимости);

- счет на оплату.

2.2.10.3. Для оплаты выполненных работ (услуг):

- договор на выполнение работ, оказание услугпо капитальному ремонту;

- договор на осуществление строительного контроля;

- акт выполненных работ на осуществление строительного контроля;

- акт передачи дома от управляющей компании, ТСЖ или собственников помещений в многоквартирном доме, при непосредственной форме управления домом исполнителю (подрядной организации);

- акты выполненных работ (услуг) по формам КС-2 и КС-3;

- акт комиссии о приемке в эксплуатацию после проведения капитального ремонта дома;

- акт осмотра капитально отремонтированного дома Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области;

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении итогов капремонта;

- счет на оплату.

2.3. Фонд имеет право:

2.3.1. Требовать от Администрации выполнения взятых на себя обязательств по настоящему договору.

2.3.2. Обеспечивать контроль за соответствием объема и качества выполняемых работ. Проводить выездные проверки на финансируемых объектах с целью контроля проведения работ.

2.3.3. Запрашивать у Администрации информацию, документы, необходимые для исполнения договора.

2.4. Администрация имеет право:

2.4.1. 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, либо передать функции строительного контроля (технического надзора) специализированной организации.

2.4.2. Утверждать к производству работ рабочую документацию, сметы на дополнительные работы в пределах сметной стоимости.

2.4.3. Выступать в качестве истца и ответчика при ведении дел в судах, органах государственного арбитража и надзорных органах.

2.4.4. Принимать решение о соответствии предъявленным требованиям выполненных работ, конструкций и систем, объекта в целом.

2.4.5. Досрочно прекращать исполнение договорных обязательств с исполнителем (подрядной организацией) при неоднократном нарушении им своих договорных обязательств.

1. Порядок аккумулирования средств
   1. Взносы собственников помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме аккумулируются на счете (счетах) регионального оператора, открытом в соответствии с Жилищным кодексом РФ для формирования фонда капитального ремонта (далее – средства фонда капитального ремонта).
   2. Средства муниципальной поддержки в соответствии с соглашением между Администрацией и Фондом перечисляются Администрацией на отдельный банковский счет Фонда.
   3. Средства государственной и муниципальной поддержки перечисляются с отдельного банковского счета Фонда на счет (счета) регионального оператора, открытый в соответствии с Жилищным кодексом РФ для формирования фонда капитального ремонта, для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту подрядным организациям.
2. Порядок оплаты выполненных работ и услуг

4.1. Оплата выполненных работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, а также за счет поступивших на этот счет (счета) средств государственной и муниципальной поддержки, производится Фондом на основании поручения Администрации.

4.2. Для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту Администрация предоставляет в Фонд документы, указанные в пункте 2.2.10 настоящего договора.

1. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Администрация несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством за соблюдение качества выполненных работ и сроков ввода объекта в эксплуатацию после капитального ремонта.

1. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до выполнения обязательств Сторонами.

6.2. 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.

6.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных и имеющих равную юридическую силу экземплярах – по одному для каждой Стороны.

7. Подписи Сторон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области  Юридический адрес:  630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, оф.507  р/с 40703810744020000140 в Сибирском банке Сбербанка России ОАО г. Новосибирска, к/с 30101810500000000641, БИК 045004641, ОГРН 1105400000430, ИНН 5406562465, КПП 540501001 |  | Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области  р/с 40101810900000010001  БИК 045004001  УФК по Новосибирской области  (администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области |  |
| Исполнительный директор |  |  |
| Т.Л. Кожевникова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| МП |  | МП |  |

Приложение № 1

к договору

о передаче функции

технического заказчика

Положение

по осуществлению органом местного самоуправления

функции технического заказчика.

При реализации возложенных задач технический заказчик выполняет функции в составе и порядке, установленном действующими правовыми актами и нормативными документами по капитальному ремонту объектов капитального строительства.

1. На стадии подготовки капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- выполняет подготовительные работы, получает в установленном порядке необходимые согласования и разрешения на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- подготавливает исходные данные для разработки проектной документации;

- определяет предметы конкурса (лоты), составляет план проведения конкурсов по размещению заказов на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, несет все расходы по организации и проведению конкурсов, оформляет договором поручение юридическому лицу на исполнение им части функций по организации и проведению конкурсов в случае, если эти функции не исполняются техническим заказчиком – организатором конкурса;

- осуществляет выбор на конкурсной основе (при необходимости) проектной организации и заключает с ней договоры на выполнение соответствующих проектных работ;

- организует экспертизу разработанной проектно-сметной документации, в том числе проверку достоверности определения сметной стоимости, и ее утверждение в установленном порядке;

- осуществляет строительный контроль (технический надзор) при разработке проектной документации;

- разрабатывает и утверждает техническую часть конкурсной документации, условия проведения конкурса, определения победителя, основные положения условий договора и другие разделы конкурсной документации;

- публикует извещения об открытых конкурсах, организует распространение конкурсной документации, прием заявок от участников, их рассмотрение, оценку и выбор победителей, осуществляет неконкурсные процедуры размещения заказов методом запроса котировок;

- заключает договоры на работы и услуги по результатам конкурсов;

- осуществляет строительный контроль (технический надзор) при разработке проектной документации, в том числе, утверждает перечень лиц, которые от имени технического заказчика уполномочены осуществлять строительный контроль (технический надзор).

2. На стадии выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части строительного контроля (технического надзора) за ходом ремонтных работ (осуществляются техническим заказчиком самостоятельно или с привлечением физического или юридического лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким видам работ):

- регистрирует в государственных контролирующих органах должностных лиц, ответственных за проведение работ повышенной опасности и соблюдение специальных требований поднадзорных служб;

- передает исполнителю (подрядной организации) необходимые согласования и разрешения;

- сообщает исполнителю (подрядной организации) установленные места складирования материалов и вывоза мусора, материалов от разборки;

- передает исполнителю (подрядной организации) в производство работ утвержденную и прошедшую экспертизу (проверку достоверности определения сметной стоимости) проектно-сметную документацию в количестве, необходимом для выполнения работ;

- утверждает графики выполнения работ;

- согласовывает исполнителю (подрядной организации) перечень планируемых поставщиков материалов и привлекаемых сторонних организаций для выполнения отдельных видов работ и монтажа оборудования;

- проверяет наличие необходимых сертификатов у исполнителей работ (подрядных организаций) и поставщиков материалов;

- проводит проверку качества и технологии строительно-монтажных работ, используемых материалов, конструкций и оборудования;

- осуществляет контроль за проведением журналов учета работ;

- устанавливает порядок ведения исполнительной и производственной документации, не предусмотренной непосредственно нормативными документами, и сообщает об этом исполнителю (подрядной организации);

- дает указания исполнителю (подрядной организации) о конкретном составе приемосдаточной исполнительной документации, необходимой для приемки объекта в эксплуатацию;

- согласовывает с соответствующими организациями порядок установки, опробования и регистрации технологических подъемных механизмов и оборудования, работающего под повышенным давлением;

- осуществляет строительный контроль (технический надзор) за строительством, соответствием объема, стоимости и качества работ проектам, сметным расчетам и договорным ценам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ;

- контролирует выполнение календарного графика производства работ;

- производит освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций и составляет соответствующие акты;

- согласовывает проведенные исполнителем (подрядной организацией) контрольные обмеры выполненных работ и соответствующие акты;

- в необходимых случаях организует внесение изменений в проектно-сметную документацию, ее переутверждение и изменяет сроки завершения отдельных видов работ или этапов строительства;

- при обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, дает предписание о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявляет виновной стороне предусмотренные договором санкции;

- согласовывает представленные исполнителем (подрядной организацией) документы, необходимые для приемки объекта в эксплуатацию;

- участвует в приемке и вводе в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта.

3. На стадии выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в части финансирования, учета и отчетности:

- получает информацию об открытых счетах в банках для целей проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и контролирует поступление на него средств для обеспечения своевременной оплаты выполненных работ и иных платежей, предусмотренных договорами;

- устанавливает, по согласованию с исполнителем (подрядной организацией), условия промежуточных платежей и окончательного расчета за выполненные работы и оказанные услуги;

- ведет финансовый и оперативный учет, составляет и представляет отчетность в установленном законодательством порядке о расходовании средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и о выполнении работ и услуг;

- представляет по запросу контролирующего органа информацию о ходе выполнения работ и услуг и расходовании финансовых средств;

- при финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме объекта за счет нескольких источников организует получение долевых взносов из каждого источника;

- проводит анализ затрат по отдельным статьям расходов и видам работ и услуг и принимает меры по эффективному использованию выделяемых средств, обеспечивает контроль за расходованием денежных средств и списанием материальных ресурсов;

- дает разъяснения по техническим и финансовым вопросам государственным контролирующим органам;

- участвует в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями;

- извещает органы государственного строительного контроля о выявленных случаях аварийного состояния на объекте капитального ремонта;

- осуществляет контроль за исполнением исполнителем (подрядной организацией) предписаний государственных надзорных органов, требований шефмонтажных организаций в части безопасных методов ведения ремонтных работ, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций.

4. На стадии завершения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- контролирует заключение договоров и организацию выполнения шефмонтажных и пусконаладочных работ;

- организует приемку и ввод в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта;

- после приемки объекта в эксплуатацию передает эксплуатирующим организациям (управляющим кампаниям, товариществам собственников жилья и т.д.) объект и необходимую документацию, включая гарантийные обязательства;

- принимает претензии по качеству от собственников помещений в многоквартирном доме и предъявляет претензии к исполнителям (подрядным организациям) в соответствии с законодательством и гарантийными обязательствами по заключенным договорам.

5. Перечень функций технического заказчика в каждом конкретном случае уточняется договорами между техническим заказчиком, органом местного самоуправления, исполнителем (подрядной организацией). При этом совмещение функций выполнения работ и их контроля одним должностным лицом или подразделением не допускается.