

**ДОГОВОР СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА № 4294-5884/09/33-Р**  
открываемого в целях формирования фонда капитального ремонта

г.Москва

“26” ноябрь 2015 года

Акционерный коммерческий банк “Банк Москвы” (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем “Банк”, в лице Начальника отделения «Алтуфьевское», Никоновой Веры Владимировны, действующего на основании Доверенности №151 от 28/01/2015, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» именуемое в дальнейшем “Клиент”, в лице Генерального директора Романской Любови Михайловна, действующего на основании Устава,

с другой стороны, заключили настоящий Договор специального счета, открываемого в целях формирования фонда капитального ремонта (далее - “Договор”), о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании настоящего Договора Банк открывает Клиенту специальные счета (далее – Специальный счет или Счет<sup>1</sup>) в российских рублях для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на основании заявлений Клиента, оформленных по установленной форме, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – Заявление). Заявление Клиента об открытии Счета оформляется на каждый Счет, открываемый в рамках настоящего Договора (неограниченное количество Заявлений) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, установленными Банком правилами и настоящим Договором.

1.2. На Специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

1.3. Стороны при осуществлении операций по Специальному счету руководствуются действующим законодательством Российской Федерации (в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации, далее также ЖК РФ), настоящим Договором и действующими тарифами Банка.

1.4 Стороны пришли к соглашению о том, что по Специальному счету осуществляются следующие операции (режим Счета):

- перечисление денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы, указанные в части 1 статьи 174 ЖК РФ;
- перечисление денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;
- в случае смены Специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном Специальном счете, на другой Специальный счет и зачисление на данный Специальный счет денежных средств, списанных с другого Специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;
- в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;
- зачисление взносов на капитальный ремонт, начисление процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;
- начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора Специального счета;
- перечисление денежных средств, находящихся на данном Специальном счете, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 ЖК РФ;

<sup>1</sup> Понятия «Специальный счет»/«Счет» применяются ко всем Счетам, открытым в рамках настоящего Договора

Клиент \_\_\_\_\_ 

Банк \_\_\_\_\_ 

государственным органам и их должностным лицам только в случаях и в порядке, предусмотренных законом.

Предусмотренная Жилищным кодексом Российской Федерации информация по Счету предоставляется собственникам помещений в многоквартирном доме непосредственно либо через Клиента (его уполномоченного представителя) - на основании письменных заявлений собственников помещений и писем Клиента, подтверждающих статус заявителей в качестве собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, с взиманием с Клиента вознаграждения в соответствии с тарифами Банка.

Справки по операциям и счетам Клиента выдаются Банком третьим лицам только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.6. Обеспечивать сохранность архивов распоряжений, утративших действие ключей телекса, телеграфа и кодов электронной подписи в течение сроков, установленных нормативными актами, правилами и инструкциями Центрального банка Российской Федерации.

2.1.7. С учетом второго абзаца п.2.2.6 настоящего Договора уплачивать Клиенту проценты за пользование денежными средствами, находящимися на Счете, в соответствии с действующими в Банке тарифами, предусматривающими размер процентной ставки и периодичность выплаты процентов; а в случае заключения дополнительного соглашения о начислении процентов на неснижаемый остаток по Счету – на условиях, предусмотренных таким соглашением.

2.1.8. Руководствоваться новой карточкой с образцами подписей и оттиска печати Клиента (далее – Карточка) только после получения соответствующего заявления Клиента и представления им новой надлежаще оформленной Карточки, заверенных копий документов, подтверждающих предоставление полномочий лицам, внесенным в эту Карточку, и документов, подтверждающих утрату полномочий прежними лицами.

Банк не несет ответственности за ущерб, причиненный Клиенту, в случае если информация о прекращение полномочий лиц, указанных в Карточке, не была своевременно подтверждена Клиентом представлением новой Карточки и соответствующих документов.

2.1.9. Принимать от Клиента распоряжения для списания средств со Счета, подписанные лицами, указанными в Карточке, срок полномочий которых (указанный в Карточке) не истек.

2.1.10. Обеспечивать соответствие осуществляемых по Счету операций требованиям ЖК РФ в порядке и в объеме, предусмотренными разделом 3 настоящего Договора.

## **2.2. Клиент обязуется:**

2.2.1. Осуществлять по Специальному счету только операции, предусмотренные режимом Счета (п.1.4 настоящего Договора), в том числе обеспечивать поступление на Счет только денежных средств, поступающих в целях формирования фонда капитального ремонта соответствующего многоквартирного дома, для формирования фонда которого открыт Счет.

2.2.2. Соблюдать установленный действующим законодательством и настоящим Договором порядок осуществления операций по Счету, в том числе предусмотренный п.п. 3.1, 3.2 настоящего Договора.

2.2.3. Для открытия Счета представить в Банк необходимые и затребованные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации и правилами, установленными Банком, документы.

Перечень документов, необходимых для открытия Счета размещается на информационных стенах Банка и на сайте Банка в сети Интернет по адресу ([www.bm.ru](http://www.bm.ru)).

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по требованию Банка Клиент обязуется предоставлять в Банк другие документы.

2.2.4. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов, правил и инструкций Центрального банка Российской Федерации, а также установленных Банком правил, в том числе регулирующих порядок открытия и закрытия счетов, а также осуществления расчетных операций.

2.2.5. Оплачивать в установленные сроки предоставленные Банком услуги в соответствии с действующими в Банке на момент проведения операций тарифами.

2.2.6. Сообщать Банку в письменном виде об ошибочном зачислении средств на Счет Клиента и возвращать Банку эти суммы в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вручения Клиенту

Клиент \_\_\_\_\_ 

Банк \_\_\_\_\_ 

многоквартирном доме) и т.д. – в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и тарифами Банка.

2.3.8. Получать выписки по Счету в порядке и в сроки, предусмотренные условиями установленных Банком правил.

**2.4. Банк имеет право:**

2.4.1. Списывать со Счета, а также иных банковских счетов, открытых Клиенту в Банке, без дополнительного распоряжения Клиента на основании соответствующих расчетных и иных документов Банка денежные средства на оплату услуг Банка в размере, определенном действующими в Банке тарифами, в день совершения операции/оказания услуги или иной срок, установленный тарифами Банка. В случае недостаточности денежных средств для исполнения обязательств Клиента перед Банком настоящим Клиент поручает продать денежные средства в иностранной валюте, имеющейся на банковских счетах, открытых Клиенту в Банке в иностранной валюте, по курсу Банка в соответствующей сумме.

Заключая настоящий Договор, Клиент тем самым поручает Банку осуществлять списание денежных средств со Счета, либо с иных счетов, открытых Клиентом в Банке, без дополнительного распоряжения Клиента в целях исполнения Клиентом обязательств перед Банком по оплате услуг Банка, оказываемых по настоящему Договору, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором. Клиент предоставляет Банку заранее данный акцепт в отношении расчетных и иных документов Банка, предъявляемых к Счету или иным банковским счетам, открытым Клиенту в Банке, по обязательствам Клиента перед Банком, перечисленным в настоящем Договоре и (или) договоре (-ах), указанного (-ых) в п.2.4.2. настоящего Договора. Заранее данный акцепт предоставлен Клиентом без ограничения по количеству расчетных и иных документов Банка, предъявляемых к Счету или иным банковским счетам, открытым Клиенту в Банке, в соответствии с настоящим Договором и (или) договором (-ами), указанным (-ыми) в п.2.4.2. настоящего Договора, в суммах и сроки, определяемые в соответствии с условиями настоящего Договора, с возможностью частичного исполнения расчетных и иных документов Банка по мере поступления денежных средств на Счет или иные банковские счета, открытые Клиенту в Банке.

2.4.2. Списывать без дополнительного распоряжения Клиента со Счета с учетом п.п.3.2.-3.2.1. настоящего Договора денежные средства в погашение обязательств Клиента перед Банком по возврату кредита и уплате процентов по кредиту, предоставленному Клиенту Банком на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуг (работ) по разработке проектной документации, услуг по строительному контролю на основании заключенного между Банком и Клиентом договора (кредитного договора, договора об открытии кредитных линий и т.д.), а также обязательств Клиента перед Банком по оплате расходов на получение гарантii и поручительств по кредиту, предоставленному Клиенту на оплату услуг и (или) работ, указанных в ч.1 ст.174 Жилищного кодекса Российской Федерации, возникших из заключенного между сторонами договора поручительства или договора о предоставлении банковской гарантii. Настоящим Клиент поручает Банку осуществить списание данных денежных средств со Счета Клиента без дополнительного распоряжения Клиента (на условиях заранее данного акцепта).

2.4.3. Приостановить проведение операции по Счету до выяснения возможности осуществления списания или зачисления средств в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- если полученные распоряжения вызывают у Банка сомнение в их подлинности;
- если полученные распоряжения не соответствуют требованиям, предъявляемым к их оформлению;

- если цель платежа противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

В этих и других случаях Банк в обязательном порядке не позднее следующего рабочего дня письменно либо устно по средствам телефонной и иным видам связи информирует Клиента.

2.4.4. Приостанавливать без предварительного уведомления Клиента операцию Клиента по Счету или отказать в выполнении распоряжения Клиента о совершении операции по Счету по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе о совершении по Счету операции, не предусмотренной режимом Счета, или операции, для

Клиент \_\_\_\_\_ 

Банк \_\_\_\_\_ 

стоимости услуг и (или) работ по такому договору, осуществляется без предоставления акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

При непредставлении Клиентом Банку любого из указанных в настоящем пункте документов либо в случае несоответствия/разнотечения информации, указанной в данных документах Банк отказывает в выполнении распоряжения Клиента на перечисление со Счета денежных средств в адрес лица, оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Банк отказывает в выполнении распоряжения Клиенту на оплату аванса, если размер такого аванса (с учетом всех ранее уплаченных по договору авансовых платежей) превышает 30 (Тридцать) процентов от стоимости услуг и (или) работ по договору и Клиент не представил в Банк вместе с распоряжением акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, а также иные предусмотренные настоящим пунктом документы.

3.2. Операции по перечислению денежных средств со Счета в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, осуществляются при условии представления Клиентом Банку одновременно с распоряжением на перечисление денежных средств со Счета следующих документов:

- протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания о заключении кредитного договора, договора займа соответственно с банком, заемщиком с указанием этих банков, заемщика, суммы и цели кредита, займа;
- кредитного договора, займа.

3.2.1. В случае, если кредит на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выдан Банком, настоящий пункт является распоряжением Клиента на перечисление Банком денежных средств со Счета в счет возврата выданного Банком кредита и (или) уплаты процентов по кредиту в соответствии с условиями заключенного между Банком и Клиентом кредитного договора. В таком случае распоряжение Клиента и кредитный договор в Банк не представляются, а денежные средства со счета перечисляются в пользу Банка в сроки (даты) и в суммах, указанных в кредитном договоре, на основании расчетных и иных документов Банка, составляемых Банком на основании распоряжения Клиента, данного в настоящем Договоре.

3.3. Документы, указанные в п.п.3.1.-3.2. настоящего Договора, представляются на бумажном носителе в виде копий, заверенных подписью уполномоченного (на основании учредительных документов Клиента либо доверенности, выданной Клиентом) лица Клиента и оттиском печати Клиента. В случае, если лицо, которому Клиент предоставил право заверять копии документов, предусмотренных настоящим Договором, не включено в Карточку, Клиент обязан предоставить в Банк образец подписи такого лица (образец подписи может содержаться в доверенности, выданной Клиентом).

В случае заключения между сторонами договора об обмене документами в электронной форме, подписанными электронной подписью, с использованием системы «Интернет Банк-Клиент», документы, указанные в п.п.3.1.-3.2. настоящего Договора, а также иные документы, обосновывающие проведения операций по Счету, могут предоставляться (направляться) в Банк Клиентом в виде изображений документов, полученных с использованием сканирующих устройств и прикрепленных к письму свободного формата, подписанному электронной подписью уполномоченного представителя Клиента.

3.4. Банк обеспечивает осуществление по Счету только операций, предусмотренных пунктом 1.4. настоящего Договора с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе п.п.3.1.-3.2.1. настоящего Договора.

#### 4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За совершение операций по Счету, а также за совершение иных действий, связанных с исполнением настоящего Договора, Клиент уплачивает Банку вознаграждение в размере, предусмотренном тарифами Банка, действующими на дату совершения операции/оказания услуги - в день совершения операции или иной срок, установленный тарифами Банка.

Клиент \_\_\_\_\_ 

Банк \_\_\_\_\_ 

5.9. Ответственность за действительность и достоверность документов, обосновывающих проведение операций по Счету, в том числе перечисленных в п.п.3.1, 3.2 настоящего Договора, несет Клиент.

5.10. Ответственность за зачисление на Счет денежных средств, которые в соответствии с режимом Счета не могли быть зачислены на Счет с учетом режима Счета, несет Клиент (п.2.2.1. настоящего Договора).

5.11. Ответственность за соответствие перечня услуг и (или) работ указанных в договоре, представленном в Банк в соответствии с п.3.1. настоящего Договора, перечню услуг и (или) работ, которые указаны в ст.166 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также перечню услуг и (или) работ, указанных в решении общего собрания собственников помещений о заключении соответствующего договора, несет Клиент. Клиент также несет ответственность за выполнение требований ч.1 ст.174 ЖК РФ в части расходования средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, только на цели, установленные законодательством Российской Федерации и соответствующего субъекта Российской Федерации.

5.12. Банк не несет ответственность за отказ в выполнении распоряжения Клиента о совершении операции по Счету в случаях, предусмотренных настоящим Договором, в том числе о совершении по Счету операции, не предусмотренной режимом Счета, или операции, для проведения которой не предоставлены необходимые документы (п.п. 3.1., 3.2. настоящего Договора).

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует в течение неопределенного срока.

6.2. В случае если у Клиента открыто несколько Счетов на основании настоящего Договора, Клиент вправе закрыть любой Счет без расторжения Договора при условии предоставления заявления о закрытии Счета, документов, подтверждающих основание закрытия Счета, и реквизитов для перечисления денежных средств, находящихся на Счете.

Настоящий Договор может быть расторгнут по заявлению Клиента при закрытии последнего/единственного Счета либо при одновременном закрытии всех Счетов при условии предоставления документов, подтверждающих основание закрытия Счетов и реквизитов для перечисления денежных средств, находящихся на Счете/Счетах.

6.3. Остаток денежных средств перечисляется Банком в течение 7 (семи) календарных дней после получения от Клиента заявления о закрытии Счета либо о расторжении настоящего Договора и надлежащим образом заверенных документов, при отсутствии ограничений по распоряжению денежными средствами, по реквизитам, указанным в заявлении Клиента:

- на счет регионального оператора – в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта;
- на другой специальный счет – в случае замены владельца специального счета или кредитной организации.

6.4. Расторжение Договора является основанием закрытия Счета Клиента. С даты подачи заявления о закрытии счета либо расторжения настоящего Договора операции по Счету не осуществляются, за исключением операций, указанных в п. 6.3 настоящего Договора.

6.5. Закрытие Счета Клиента производится Банком:

- не позднее рабочего дня, следующего за днем подачи заявления о закрытии Счета либо расторжении Договора (при отсутствии денежных средств на Счете);
- не позднее рабочего дня, следующего за днем списания денежных средств со Счета (при наличии на Счете денежных средств на день подачи заявления о закрытии Счета либо расторжения настоящего Договора и отсутствии ограничений распоряжением денежными средствами на Счете);
- после отмены ограничения распоряжения денежными средствами на Счете не позднее рабочего дня, следующего за днем списания денежных средств со Счета (в случае закрытия Счета либо расторжения настоящего Договора при наличии предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений распоряжением денежными средствами на Счете и наличии денежных средств на нем).

Клиент \_\_\_\_\_ 

Банк \_\_\_\_\_ 

Адрес Отделения «Алтуфьевское»: 127549 г. Москва ул. Пришвина 22  
Телефон: 8-499-745-80-00 доб 20885

Платежные реквизиты: корреспондентский счет № 3010181050000000219 в ОПЕРУ  
Москва, БИК 044525219

Основной счет в долларах США: the Bank of New York Mellon, SWIFT: IRVTUS3N, номер счета 8901153311.

Основной счет в евро: №499/08124139/00/888 в Dresdner Bank AG, Франкфурт-на Майне,  
ФРГ

SWIFT CODE: MOSWRUMM.

Платежные реквизиты обслуживающего филиала:

ИИН 7702000406

Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС»

Местонахождение: 127576, г.Москва, ул. Илимская, д.3, корпус1,

Расчетный счет

в

ИИН /КПП 7715854959/771501001

#### 8. ПОДПИСИ СТОРОН

БАНК  
Никонорова ВВ  
(ФИО) ВВ  
/ \_\_\_\_\_ /



КЛИЕНТ  
ул. Раменская  
(ФИО) \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /



М.п.

открытое

акционерное

общество

с ограниченной

ответственностью

«Управляющая

компания

«ФЕНИКС»

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

\* ОГРН 11750161422 \* ОГРН 1177461422 \*

Банк

«Банк Москвы»

открытое

акционерное

общество

с ограниченной

ответственностью

«Банк Москвы»

открытое

акционерное

# ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО об открытии счета

Настоящим ОАО «Банк Москвы» сообщает:

ООО "УК"ФЕНИКС"

ИНН 7715854959

26 мая 2015 г. открыты специальные счета для формирования фонда капитального ремонта:

- 40705810501780000013 ул. Абрамцевская, дом 4, корпус2
  - 40705810801780000014 ул. Новгородская, дом 16, корпус 1
  - 40705810101780000015 ул. Череповецкая, дом 12
  - 40705810401780000016 Алтуфьевское шоссе, дом 77, корп. 1
- по Договору 4214-5884/01/33-15 от 26.05.2015

Ваши счета обслуживаются:

Рудакова Татьяна Александровна,

Быстров Андрей Михайлович

Реквизиты банка:

Акционерный коммерческий банк “Банк Москвы” (открытое  
акционерное общество) ОГРН 1027700159497, ОКПО 29292940,

БИК 044525219, к/с 3010181050000000219, ИНН/КПП

7702000406/775001001

ОАО "БАНК МОСКВЫ" Г.МОСКВА

Местонахождение: 107996, г. Москва, ул. Рождественка, дом 8/15,  
строение 3

Телефон: (495) 745-80-00, 105-80-00; Телефакс: (495) 795-26-00

Местонахождение обслуживающего филиала (отделения):

Адрес Отделения «Алтуфьевское»: 127549 г. Москва ул.

Пришвина 22

Телефон: 8-495-745-80-00 доб 20886/20885/8-916-597-25-88,  
8-968-385-89-38

Начальник СОЮЛ  
Отделения "Алтуфьевское"



Рудакова Т.А.