

04.09.2015

№

01/03/2/2-13/4357-15

madriwa@yandex.ru

на № _____ от _____

Об ответе на обращение

Уважаемый Олег Юрьевич!

НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» (далее-Региональный оператор), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

В соответствии с требованиями ч. 7 ст. 170 Жилищного кодекса РФ (далее-ЖК РФ), ч. 9 ст. 6 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта...» (далее – Закон) органом местного самоуправления принято решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома № 3 по переулку Комсомольский г. Богородск Нижегородской области на счете регионального оператора (Постановление администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 19.11.2014 № 3342).

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме в силу законодательства (ч. 1, ч.3 ст.169 ЖК РФ, ч.6 ст.5 Закона), возможность отказа от уплаты взносов на капитальный ремонт не предусмотрена.

В соответствии с ч. 1 ст. 181 ЖК РФ (в ред. от 30.12.2013 № 40) договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта заключается в порядке, установленном ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

Практическая реализация Региональным оператором вышеуказанных норм могла быть организована разными способами.

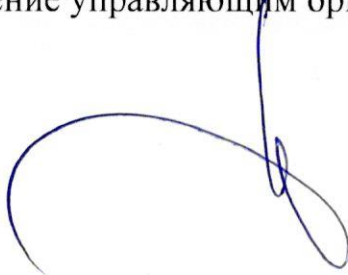
Например, размещение договора на официальном сайте, направление проекта договора для подписания каждому собственнику, размещение текста договора на платежном документе с указанием данного обстоятельства и порядка подписания (заключения) договора, подписание договора от имени собственников одним лицом или несколькими лицами на основании доверенностей собственников.

В соответствии с вышеприведенными (ранее действующими) нормами законодательства, Региональный оператор **представил проект договора** о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, **путем размещения его на официальном сайте Регионального оператора** в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 28 Закона), а также путем направления проекта договора в адрес организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, то есть Региональный оператор обеспечил выполнение установленной законодательством обязанности по предоставлению собственникам проекта договора о формировании фонда капитального ремонта (ч. 3 ст. 181 ЖК РФ).

Согласно изменениям, внесенным в ЖК РФ (Федеральный закон от 29.06.2014 № 176-ФЗ) договор о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, не предусмотрен к заключению в письменной форме. Такой договор носит публичный характер. Обязанности собственников и Регионального оператора наступают **в силу закона**.

Текст проекта договора, размещенный на платежных документах выставленных в отношении собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по переулку Комсомольский г. Богородск Нижегородской области, носит ознакомительный характер, так как обязанности Регионального оператора по предоставлению собственникам проекта договора были выполнены ранее (размещение на сайте, направление управляющим организациям).

Генеральный директор



С.Б. Протасов

Томашова
202 25 65 (150)