

**Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»**

**ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Утверждено:
Генеральный директор
Локтаев Д.С.

г. Санкт-Петербург
2014 год

Уважаемые собственники помещения
в многоквартирном доме!

НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» обращает ваше внимание на следующее:

На основании части 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории города Санкт-Петербурга в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на счете или на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме направляют в адрес регионального оператора оригинал протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, не выбрали способ формирования фонда капитального

ремонта или выбранный ими способ не был реализован в этот же срок, орган местного самоуправления (Администрация соответствующего района) принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» сообщает следующее:

Проект договора о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора утвержден приказом Генерального директора Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Локтаевым Д. С.

Проект Договора будет опубликован в СМИ и на официальном сайте Регионального оператора.

В соответствии с частью 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о перечислении взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора), а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 ЖК РФ обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее – договор). При этом собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Учитывая, что в соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом возможно одним из трех способов, то заключение договоров от имени собственников осуществляют следующие лица:

- если собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют непосредственное управление, то в соответствии с частью 3 статьи 164 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений (т.е. в том числе решения о выборе способом формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора) в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме;

- если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом собственников жилья, то на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способом формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора правом заключения договора в соответствии с частью 2 статьи 149 ЖК РФ обладает председатель правления товарищества собственников жилья;

- если управление многоквартирным домом осуществляется жилищным или жилищно-строительным кооперативом, то на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способом формирования фонда капитального ремонта формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора правом заключения договора в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 119 ЖК РФ обладает председатель правления жилищного кооператива.

- если управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, руководствоваться в данном случае следует положениями статьи 161.1 ЖК РФ, в соответствии с которыми выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обеспечивает совет многоквартирного дома, избираемый собственниками помещений на общем собрании в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры. В целях обеспечения выполнения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме возможно применение советом многоквартирного дома положений статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми собственники помещений в многоквартирном доме могут совместно выдать доверенность на право заключения договора, например, председателю совета многоквартирного дома, либо иному лицу по выбору собственников помещений в многоквартирном доме.

Уплата собственником взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

На основании решения общего собрания Договор будет заключаться с представителем собственников помещений в многоквартирных домах на территории города Санкт-Петербурга, которого собственники избрали в качестве уполномоченного лица на общем собрании при выборе способа формирования фонда капитального ремонта для представления интересов собственников во взаимоотношениях с Региональным оператором. В том числе, указанный представитель собственников будет принимать участие в приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

С образцом договора можно ознакомиться на сайте регионального оператора в разделе «Информация собственникам» и на сайте Жилищного Комитета. Договор о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора является **публичной офертой**.

Официальный сайт регионального оператора: <http://www.fkr-spb.ru/> E-mail: kapremont.fond@gmail.com

Официальный сайт Жилищного Комитета: <http://www.gilkom-complex.ru/>