



**Эмоциональное не желание подавляющей части населения Омской области платить тридцатилетнюю дань на капремонт, а, по сути, обслуживать сложившуюся в регионе ЖКХ-мафию, трансформировалось в четкую правовую позицию. В соцсетях началось распространение документов, обосновывающих не соответствие предъявленных омичам платежей... федеральному законодательству!**

В Интернете появились образцы писем в адрес Прокуратуры, Государственной жилищной инспекции и регионального Фонда капремонта МКД, требующие проверить законность полученных омичами квитанций на оплату капремонта, как оферты.

Как утверждают анонимные авторы, направленный Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Омской области Проект договора, являющийся по своему смыслу публичным, не отвечает ни одному из требований законодательства Российской Федерации, предъявляемых к ПУБЛИЧНОЙ оферте. В качестве нарушенных норм действующего законодательства приводятся следующие моменты:

1. Проект договора, направленный Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Омской области, не является публичным в силу ст. 426 ГК РФ, а, следовательно, не может признаваться публичной офертой. 2. Оферта должна быть подписана оферентом и направленная другой стороне (ч.1 ст. 160, ст. 435 ГК РФ, условия делового обычая).

3. Оферта должна быть достаточно определенной, чтобы ее адресат имел возможность сделать правильный вывод о воле оферента (абзац 1 ч. 1 ст. 432 ГК РФ);

4. Оферта должна выражать намерение оферента считать себя обязанным заключить предложенный им договор в случае ее акцепта (ч. 2 ст. 432 ГК РФ);

5. Оферта должна содержать все существенные условия договора, в число которых входят условия о предмете договора, условия, признанные законом или иными правовыми актами как существенные, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (абзац 2 ч. 1 ст, 432 ГК РФ).

Но и формальные нарушения Закона, по мнению авторов, не главное. Более существенным стало массовое игнорирование местными чиновниками обязательности волеизъявления граждан «платить взносы», что должно быть зафиксировано в протоколах Общего собрания МКД. Авторы как бы высказывают сомнение, что в подавляющей части многоквартирных домов Омска собрания с данной повесткой дня вообще проводились либо на них присутствовал обязательный для принятия решения кворум. Еще одна позиция несоответствия выставленных квитанций действующему законодательству РФ касается домов, где собрания все же состоялись, но их решения региональным Фондом капремонта МКД были признаны... незаконными! Авторы напоминают чиновникам, что признание законности/не законности того или иного документа (а тем более, Общего собрания собственников жилья) является «прерогативой суда и вступившего в законную силу судебного акта», и не входит в компетенцию того или иного органа исполнительной власти. К тому же, «прецедентное право в России отсутствует» – напоминают авторы Интернет-разоблачения.

В качестве правовой позиции гражданину предлагается направить письма за разъяснением всего вышеизложенного в адрес Прокурора Омской области Спиридонова А.П., Государственного жилищного инспектора С.В.Плисова и и.о. директора Регионального Фонда капремонта С.В.Будько. Надзорным и контролирующим органам поручается проверить «исполнение полномочий местных органов самоуправления на предмет созыва и проведения Общих собраний собственников МКД», «обоснованность взимания банками и Почтой России комиссий при оплате взносов на капремонт», «законность отдельных положений проекта Договора» и «законность выставленных квитанций на оплату взноса в региональный Фонд капремонта МКД». Видимо, для личного пользования граждан прилагается «ТАБЛИЦА НЕСООТВЕТСТВИЯ проекта Договора о формировании Фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее по тексту - «Договор») действующему законодательству РФ».

Исходя из всего вышесказанного, можно предположить, что пока гражданином не будет уточнена законность предъявленных ему платежей, не использованы все возможности для защиты своего права на получение достоверной информации и на отстаивание

# Омичи поставили под сомнение законность платежей за «капремонт»...

Автор: Administrator  
30.10.2014 10:43

своей позиции в суде, за, так называемый, капремонт можно не платить. Официально.

## P.S.

В качестве, может быть, ремарки от самого себя скажу, что никаких «проектов Договоров» омичи с квитанциями на оплату капремонта не получали. По крайней мере, те, с кем мне довелось переговорить на этот предмет, такового документа в глаза не видели.

И я - тоже.

**Александр Грасс,**

**независимый журналист**

Исполнители обязанности дилетера  
Исполнитель: Фома, название: региона  
интерактивный договор. Оной области С.В. БУДМО

01 \_\_\_\_\_

проектирует	по адресу	Одним	объект
_____	_____	_____	_____

Ул. \_\_\_\_\_  
Дом \_\_\_\_\_  
Тел. \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
об отмене или расторжении договора в Федеральном фонде капитального ремонта и  
об организации проведения капитального ремонта

Я являюсь собственником помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_  
Согласно государственной регистрации: \_\_\_\_\_

В октябре 2014 года мною была получена квитанция на оплату взноса в фонд капитального ремонта  
общего имущества многоквартирного дома с приложением простого договора о формировании фонда  
капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее по тексту - «Простой  
договор») в силу п. 2 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - «ГК РФ») и  
пункта 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - «ЖК РФ»).  
Согласно п. 1 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе заключить  
договор о создании фонда капитального ремонта помещений в многоквартирном доме, который  
обязует каждого из собственников помещений в многоквартирном доме вносить денежные средства  
в фонд капитального ремонта помещений в многоквартирном доме, а также осуществлять управление  
фондом капитального ремонта помещений в многоквартирном доме в соответствии с условиями  
договора. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе отказаться от участия в  
создании фонда капитального ремонта помещений в многоквартирном доме, а также от  
управления фондом капитального ремонта помещений в многоквартирном доме в соответствии с  
условиями договора. Отказ от участия в создании фонда капитального ремонта помещений в  
многоквартирном доме и от управления фондом капитального ремонта помещений в  
многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от  
обязанности вносить денежные средства в фонд капитального ремонта помещений в многоквартирном  
доме, а также осуществлять управление фондом капитального ремонта помещений в многоквартирном  
доме в соответствии с условиями договора. Собственники помещений в многоквартирном доме  
вправе отказаться от участия в создании фонда капитального ремонта помещений в многоквартирном  
доме, а также от управления фондом капитального ремонта помещений в многоквартирном доме в  
соответствии с условиями договора. Отказ от участия в создании фонда капитального ремонта  
помещений в многоквартирном доме и от управления фондом капитального ремонта помещений в  
многоквартирном доме не освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от  
обязанности вносить денежные средства в фонд капитального ремонта помещений в многоквартирном  
доме, а также осуществлять управление фондом капитального ремонта помещений в многоквартирном  
доме в соответствии с условиями договора.

