

## **Формирование фонда капитального ремонта у регионального оператора**

Для принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта у регионального оператора необходимо создать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Жилищного кодекса. Вопрос о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должен быть включен в повестку дня собрания.

Для принятия решения о выборе способа формирования фонда капремонта у регионального оператора необходимо большинство голосов не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Для реализации принятого собственниками помещений решения копия протокола общего собрания собственников помещений должна быть направлена региональному оператору.

В случае если решение о формировании фонда капитального ремонта у регионального оператора в отношении конкретного многоквартирного дома принимает орган местного самоуправления, указанный орган направляет свое решение региональному оператору.

Региональный оператор обязан:

- предоставить в орган государственного жилищного надзора сведения о многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- направить собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капремонта на счете регионального оператора, как самостоятельно, так и с участием органа местного самоуправления, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Обязательный порядок заключения договоров, установленный статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривает, что региональный оператор должен представить собственникам помещений договор, который собственники, в свою очередь обязаны подписать.

Договор считается заключенным, если его подписали собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме. Если собственники помещений не подпишут договор, направленный им региональным оператором, региональный оператор вправе требовать подписания договора через суд.