ЗАЯВЛЕНИЕ

**об отказе от заключения договора с «Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Омской области» о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и об организации проведения капитального ремонта.**

В соответствии с законом от 12.01.1996г №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в статье 7 говорится:

*1. Для целей настоящего Федерального закона* ***фондом*** *признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами* ***на основе******добровольных имущественных взносов*** *и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели.*

***Имущество, переданное фонду его учредителями (учредителем), является собственностью фонда.******Учредители не отвечают по обязательствам созданного ими фонда****, а фонд не отвечает по обязательствам своих учредителей.*

Учредителем «Регионального фонда» является Правительство Омской области, в соответствии с Распоряжением от 12 декабря 2012 г. N 196-рп, за подписью И.О. председателя Правительства А.В. Бутакова:

*1. Создать некоммерческую организацию "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее - фонд) в целях формирования на территории Омской области долгосрочной системы капитального ремонта многоквартирных домов.*

Я являюсь собственником помещения № \_\_ в многоквартирном доме № \_\_ по улице \_\_\_\_ в г. Омске, но не являюсь учредителем или членом «Регионального фонда».

Также не являюсь собственником недвижимого общего домового имущества, т.к. в Свидетельстве на право собственности квартиры по указанному адресу, выданного мне, не указано мое право на распоряжение и несение бремени собственности на долю общего домового имущества, которое мне не передавалось и за мной не закреплялось.

В октябре 2014 года мною была получена квитанция на оплату взноса в фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с приложенным проектом договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта (далее по тексту – Проект договора).

В многоквартирном доме, в котором находится помещение, принадлежащее мне на праве собственности, общего собрания собственников помещений собрание о вступлении собственников помещений дома в общественное объединение общественное объединение, «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Омской области» не проводилось.

При этом в статьи 6 закона от 19.05.1995г №82-ФЗ «Об общественных объединениях» сказано:

*«Членами общественного объединения являются физические лица и юридические лица - общественные объединения, чья заинтересованность в совместном решении задач данного объединения в соответствии с нормами его устава* ***оформляется соответствующими индивидуальными заявлениями или документами****, позволяющими учитывать количество членов общественного объединения в целях обеспечения их равноправия как членов данного объединения. Члены общественного объединения - физические и юридические лица - имеют равные права и несут равные обязанности».*

Следовательно, предъявление мне квитанции об уплате взноса в «Региональный фонд» является незаконным действием, т.к. я не обращался к Вам с заявлением о вступлении в Ваше общественное объединение.

Пунктом 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт является правом и обязанностью только общего собрания собственников помещений дома.

Это право собственников закреплено, в том числе, частью 2 статьи 35 Конституции РФ.

Статья 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ) законодателем закреплено право свободы договора, том числе право каждой из сторон участвовать в договорных отношениях или не участвовать.

Также, в разъяснение своей позиции, обращаю Ваше внимание на то, что в силу **ч. 2 ст. 432** ГК РФ направленный мне в квитанции «Проект договора» следует считать только предложением о заключении с Вами договора, (т.е. офертой).

Однако, исходя из смысла **ст. ст. 160, 426, 432 и 435 ГК РФ** оферта должна отвечать следующим требованиям:

- Оферта должна быть достаточно определённой, чтобы её адресат имел возможность сделать правильный вывод о воле оферента (**абзац 1 ч. 1 ст. 432 ГК РФ**);

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

- 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 соглашения (**абзац 2 ч. 1 ст. 432 ГК РФ**).

- любая оферта, за исключением публичной, должна чётко определять своего адресата.

Направленный в мой адрес «Региональным фондом» «Проект договора», являющимся по своему смыслу офертой, не отвечает ни одному из вышеуказанных требований законодательства Российской Федерации по заключению договора, не имеет юридической силы, т.к. не заверен обеими сторонами и не обязателен к исполнению с мой стороны.

На основании изложенного, я, Ф.И.О., как собственник помещения, отказываюсь от заключения предложенного Вами договора и прошу прекратить предъявления квитанций на мой адрес по оплате взносов.

Дата Подпись (В.Н. Кузнецов)