

«Если речь идет о добросовестном приобретателе, а проблемы возникли из-за ненадлежащего исполнения органами власти своих функций, то добросовестный приобретатель должен быть освобожден от любых проблем, которые с этим связаны».

Президент РФ В. Путин

<b>Наименование программы:</b>	Городской единый центр (ГОРЕЦ)
Нормативно правовая база разработки проекта	Ст. __ Конституция РФ ; Ст. 210, 244. 290 ГК РФ;
Актуальность проекта	Отсутствие правовой фиксации принадлежности многоквартирного дома конкретным собственникам квартир в виде государственной регистрации их права частной собственности на многоквартирный дом
Разработчики проекта	Лицензионный договор
Цели проекта	Переход от способа начисления платы за жилищные услуги с принципа начисления за 1 м <sup>2</sup> площади квартиры, на принцип оплаты за понесенные фактические расходы в месяц;  Обеспечение собственников квартир ежемесячным доходом от аренды общего имущества дома с отражением на их именных счетах.
Источники финансирования	Доход собственников квартир от аренды общего имущества дома, принадлежащего ему на праве частной собственности
Способ управления многоквартирным домом, как объектом частной собственности собственников квартир	Договор доверительного управления (ст__ ГК РФ):  -совершение юридических и фактических действий от имени собственника дома;  -защита права частной собственности собственников жилья в судебном и административной порядке.
Механизм реализации	Признание права частной собственности собственников квартир на многоквартирный дом в судебном порядке;  Передача имущественных прав на многоквартирный дом в доверительное управление.
Срок реализации проекта	3-5 месяцев с даты подписания собственником квартиры, ТСЖ, ЖСК или иной организации лицензионного договора на реализацию проекта
Экономический эффект для собственника квартиры	-владение квартирой обеспечивает получение ежемесячного дохода от аренды общего имущества дома;  -повышение рыночной стоимости квартиры при продаже, т.к. продается не только квартира, но возможность ежемесячного дохода;  -оплата только фактических понесенных расходов за содержание дома в месяц.
Правовой эффект для собственника квартиры	Участие собственника жилья в прямых договорах с ТСЖ, ЖСК, управляющими, подрядными и ресурсоснабжающими организациями.