**Перечень**

 **и описание способов формирования фонда капитального ремонта, сведения об особенностях уплаты взносов на капитальный ремонт, правах, обязанностях, ответственности собственников в зависимости от выбранного ими способа формирования фонда капитального ремонта**

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (ст. 158 ЖК РФ);
2. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (ч.1 ст.169; ч.1 ст.171, п.1 ч.2 ст. 181 ЖК РФ);
3. В случае несвоевременной или неполной оплаты взносов на капитальный ремонт уплачивать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (п.1 ч.2 ст.181, ч.14.1 ст.155 ЖК РФ);
4. Возмещать Региональному оператору средства, израсходованные на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме (ч.7 ст.182 ЖК РФ);
5. Принимать решения относительно предложения, поступившего от регионального оператора, о капитальном ремонте в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (п.2 ч.2 ст.181, ч.3-5 ст.189 ЖК РФ);
6. Участвовать в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в своём многоквартирном доме (собственники, уполномоченные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) (п.3 ч.2 ст.181, п.5 ч.5 ст.189 ЖК РФ);
7. Иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Права собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Провести капитальный ремонт за счёт собственных средств по собственной инициативе ранее срока, установленного Региональной программой при достаточности денежных средств на специальном счете или выбраны иные способы финансирования капитального ремонта общего имущества (ч. 4.1 ст. 170, ч.2 ст. 189 ЖК РФ);
2. По решению общего собрания, могут обратиться к региональному оператору с просьбой о зачёте потраченных на капитальный ремонт средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт в случае, если проведён капитальный ремонт работ, предусмотренных Региональной программой, за счёт собственных средств собственников ранее срока, установленного Региональной программой, но не ранее срока утверждения Региональной программы, при наличии документов, оформленных в соответствии с Жилищным кодексом РФ, подтверждающих факт выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту, и если повторное проведение указанных работ в сроки, установленные Региональной программой не требуется (ч.5 ст.181 ЖК РФ);
3. По решению общего собрания, могут обратиться с запросом о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ч.4 ст.168 ЖК РФ);
4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, могут направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья,  в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт (ч.4 ст.169 ЖК РФ);
5. Запрашивать и получать от регионального оператора сведения о размере уплаченных собственниками взносов на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, о размере направленных на капитальный ремонт средств, кредитах и займах, привлеченных региональным оператором на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (п.4 ч.2 ст.181, ч.ч.2 -3 ст.183 ЖК РФ);
6. При отсутствии задолженности по оплате оказанные услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставленному кредиту, займу собственники вправе принять на общем собрании решение о прекращении формирования фонда капремонта на счёте регионального оператора и формировании его на специальном счёте своего многоквартирного дома (о переходе со счёта регионального оператора на специальный счёт) (решение вступает в силу через 1 год после направления указанного решения региональному оператору; все средства, накопленные за это время на счете регионального оператора, перечисляются в течение 5 дней региональным оператором на открытый специальный счёт) (ч.ч. 1, 5 ст.173 ЖК РФ);
7. Участвовать в принятии любых решений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в своём многоквартирном доме (п.2 ч.2 ст.181 ЖК РФ);
8. Направить заявление на возврат оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в случаях: признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции; изъятия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; при исключении многоквартирного дома из окружной программы капитального ремонта многоквартирных домов по следующим причинам: физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов; совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
9. Определить на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме размер взноса на капитальный ремонт в большем размере, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный комитетом ЖКХ и ТЭК Курской области;
10. Иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

При формировании фонда капитального ремонта

на специальном счете

Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (ст. 158 ЖК РФ);
2. Ежемесячно и в полном объеме в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, на основании платежных документов, представленных лицом, уполномоченным решением общего собрания на оказание услуг по представлению платежных документов, вносят на специальный счет взносы на капитальный ремонт (ч.1 ст.169; ч.2 ст.171 ЖК РФ);
3. В случае несвоевременной или неполной оплаты взносов на капитальный ремонт уплачивать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ч.1 ст.36.1, п.5 ч.1 ст.177, ч.14.1 ст.155 ЖК РФ);
4. Проводить капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 169 ЖК РФ);
5. Принять решение на общем собрании о выборе иной российской кредитной организации для открытия специального счета в течение двух месяцев с момента получения от владельца специального счета уведомления об исключении российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, из перечня российских кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным ч.2 ст. 172 ЖК РФ (величина собственных средств (капитала) составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей) (п.2.1 ч.2 ст. 176 ЖК РФ);
6. Иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Права собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Принимать решения о капитальном ремонте в срок, установленный Региональной программой на основании предложения, поступившего от организации или иного лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (управляющая компания, ТСЖ, ЖК) или оказывающего услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ч.3-5 ст.189 ЖК РФ);
2. По решению общего собрания могут провести капитальный ремонт за счёт средств фонда капитального ремонта, накопленных на специальном счёте, по собственной инициативе ранее срока, установленного Региональной программой, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования (ч.4.1 ст.170, ч.2 ст.189 ЖК РФ);
3. В случае недостаточности средств на специальном счёте могут принять решение об иных источниках финансирования капитального ремонта, в том числе повысить размер ежемесячного взноса (ч.2 ст.170 ЖК РФ), произвести оплату авансом, воспользоваться кредитом или займом, который в дальнейшем будет погашаться за счёт последующих взносов на капитальный ремонт (п.1.2 ч.2 ст.44, п.1 ч.5 ст.177 ЖК РФ);
4. По решению общего собрания, могут обратиться с запросом о переносе срока, установленного Региональной программой, на более поздний, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства автономного округа от 29.12.2015 года № 517-п (ч.4 ст.168 ЖК РФ);
5. Принять решение на общем собрании о выборе нового владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случае ликвидации и (или) реорганизации, банкротства прежнего владелец специального счета, а также в случае, если управляющей организацией, ТСЖ, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом (решение должно быть принято и передано новому владельцу специального счета или региональному оператору не позднее чем в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом) (ч.8 ст.175 ЖК РФ);
6. Организуют и осуществляют контроль за проведением капитального ремонта общего имущества в своем многоквартирном доме, осуществляют приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в своём многоквартирном доме не позднее сроков, установленных Региональной программой (ч.1 ст.168 ЖК РФ, ч. 5 ст. 189 ЖК РФ);
7. Запрашивают и получают от Банка, в котором открыт специальный счет или владельца специального счета, сведения о сумме зачисленных на специальный счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету (ч.7 ст.177 ЖК РФ);
8. Могут в любое время принять на общем собрании решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте и формировании его на счёте регионального оператора (решение вступает в силу через 1 месяц после направления указанного решения региональному оператору, но не ранее срока погашения кредита или займа, полученного на проведение капитального ремонта общего имущества; все средства, накопленные за это время на специальном счете, перечисляются в течение 5 дней владельцем специального счета на счёт регионального оператора) (ч.ч.1, 6 ст.173 ЖК РФ);
9. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива, могут направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, жилищного кооператива на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и (или) на формирование части фонда капитального ремонта сверх формируемой исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт, которая может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ч.4 ст.169 ЖК РФ);
10. Участвуют в принятии любых решений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в своём многоквартирном доме, в том числе, о выборе технического заказчика и подрядчика на выполнение работ (услуг) (ст.189 ЖК РФ);

Иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

[< Назад](http://xn--80akdvkzm.xn--p1ai/index.php/novosti-i-sobytiya/publichnye-doklady/1272-svedeniya-o-srokakh-prinyatiya-resheniya-o-vybore-sposoba-formirovaniya-fonda-kapitalnogo-remonta)[Вперёд >](http://xn--80akdvkzm.xn--p1ai/index.php/novosti-i-sobytiya/publichnye-doklady/1270-poryadok-prinyatiya-i-realizatsii-sobstvennikami-reshenij-o-vybore-sposoba-formirovaniya-fonda-kapitalnogo-remonta)