ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

Уважаемые собственники! Со своими правами и обязанностями, возникающими при формировании фонда капитального ремонта, вы можете ознакомиться ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| **Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме**  **при формировании фонда капитального ремонта** | |
| 1. Собственники обязаны 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. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом (ст. 169 ЖК РФ) | |
| **при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:** | **при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете:** |
| 3. До 25 числа каждого месяца вносить в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивать пени в случае ненадлежащего исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (п.1, ч. 2, Ст.181 ЖК РФ) | 3.Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:- размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;- владелец специального счета;-кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. (ч.3 ст. 170 ЖК РФ) |
| 4. Принимать решения, участвовать в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (п.2 ч. 2 Ст.181 ЖК РФ). | 4. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, 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 ЖК РФ). |
| 5. Участвовать в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме (п.3 ч. 2 Ст.181 ЖК РФ). | 5. Дополнить перечень работ по капитальному ремонту услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта, в случае, если размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определен решением общего собрания собственников в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Еврейской автономной области. (ч. 4.2 ст. 170 ЖК РФ) |
| 6. Запрашивать и получать предусмотренные Жилищным кодексом сведения (информацию) от заинтересованных лиц (п.4 ч. 2 Ст.181 ЖК РФ). |  |
| 7. Собственники помещений в многоквартирном доме могут в любое время изменить способ формирования фонда капитального ремонта на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 173 ЖК РФ). |  |
| 8. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, ответственные за управление этим многоквартирным домом (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация), в праве по запросу получить информацию о:- размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;- размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;- кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов (ст. 183 ЖК РФ).- кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов (ст. 183 ЖК РФ). |  |