

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

### Собственники обязаны:

\*Ежемесячно в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, в полном объеме вносить на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт, уплачивать пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

\*Принимать решения, участвовать в принятии решений, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

\*Участвовать в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

\*В сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством автономного округа, рассмотреть предложения регионального оператора о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и на общем собрании определить или утвердить:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) смету расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

\*Направить региональному оператору решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в сроки, установленные Жилищным кодексом и законодательством автономного округа.

\*В случае включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта в результате ее актуализации принять и реализовать решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

\*В случае ликвидации и (или) реорганизации и (или) признания банкротом владельца специального счета в течение 2-х месяцев принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

\*Исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством автономного округа.

**Собственники вправе:**

\*Принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

\*В порядке и сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством автономного округа, выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

*При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете решение общего собрания также должно содержать решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, определению условия оплаты этих услуг и пр. (часть 3.1 статьи 175 ЖК РФ).*

\*Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем принятия решения на общем собрании собственников помещений в этом многоквартирном доме.

\*В любое время принять решение о проведении капитального ремонта по предложению субъекта управления многоквартирным домом, регионального оператора либо по собственной инициативе.

При этом в случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, средств на специальном счете должно быть достаточно для финансирования работ либо должны быть определены иные источники финансирования капитального ремонта.

\*Использовать часть фонда капитального ремонта, сформированную за счет установления взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, на финансирование любых работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

\*Обратиться в банк, в котором открыт специальный счет, за информацией о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по счету.

\*Запрашивать и получать предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством автономного округа сведения (информацию) от заинтересованных лиц.

\*Участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

\*Обратиться к региональному оператору за осуществлением зачета стоимости ранее проведенных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

\*Реализовывать иные права в соответствии с федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

*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.*