

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА –  
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ В ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ»**

**Региональный оператор обязан:**

\*Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, в том числе финансирование капитального ремонта.

\*В сроки, предусмотренные ЖК РФ и законодательством автономного округа, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

\*Обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

\*Привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

*В соответствии со статьей 13 Закона ЯНАО от 28.03.2014 № 11-ЗАО функции технического заказчика работ по капитальному ремонту могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.*

\*Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

\*Осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ

капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

\*В случаях, предусмотренных ЖК РФ, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта.

\*Аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме.

\*Вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, с соблюдением требований, установленных федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

\*Представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос.

\*Нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

\*Для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

\*При изменении собственниками способа формирования фонда капитального ремонта не позднее чем за 15 дней до вступления в силу решения общего собрания собственников на основании двухстороннего акта передать владельцу специального счета документы и информацию, установленные частью 11 статьи 4 Закона № 11-ЗАО.

\*Ежегодно не позднее 01 февраля года, следующего за отчетным периодом, представлять в департамент государственного жилищного надзора автономного округа сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (часть 3 статьи 7 Закона № 11-ЗАО).

\*Ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в департамент государственного жилищного надзора автономного округа сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт

от собственников помещений, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (часть 4 статьи 7 Закона № 11-ЗАО).

\*В течение одного месяца с даты поступления документов, предусмотренных частью 3 статьи 12 Закона № 11-ЗАО, принять решение об осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту или мотивированное решение об отказе и в течение 10 рабочих дней уведомить о принятом решении собственников.

\*Ежеквартально размещать на сайте регионального оператора отчет по установленной форме, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ.

\*В сроки, установленные законодательством автономного округа, разместить на сайте регионального оператора годовой отчет и аудиторское заключение.

\*Не позднее чем через 5 рабочих дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором), осуществившей обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, направить копию аудиторского заключения в департамент государственного жилищного надзора автономного округа.

\*Исполнять иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

#### **Региональный оператор вправе:**

\*Открывать счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса и отобраны региональным оператором по результатам конкурса.

\*Открывать счета, за исключением специальных счетов, в финансовых органах автономного округа.

\*Уплачивать в качестве аванса не более 30% стоимости соответствующего вида работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в статье 21 Закона № 11-ЗАО.

\*Принимать решения об осуществлении зачета стоимости ранее проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

\*Создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций и союзов в целях представления и защиты своих интересов, координации своей деятельности.

\*Быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления отдельных видов деятельности в целях выполнения возложенных на регионального оператора функций.

\*Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта в кредитных организации при соблюдении условий, установленных частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса.

\*Использовать на возвратной основе средства фонда капитального ремонта, полученные от собственников помещений в одних многоквартирных домах, для финансирования работ в других многоквартирных домах.

\*Реализовывать иные права, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

*Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.*