

## **Права регионального оператора:**

1. В соответствии с ч. 15 ст. 155 ЖК РФ, ч. 2 ст. 20 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ привлекать на основании соответствующего договора юридическое лицо или индивидуального предпринимателя для подготовки и (или) представления собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

2. В соответствии с ч. 3 ст. 179 ЖК РФ размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 ЖК РФ (величина собственных средств (капитала) этой кредитной организации составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей), в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации

3. В соответствии с ч. 4 ст. 180 ЖК РФ открывать счета, за исключением специальных счетов, в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах субъектов Российской Федерации, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.

4. В соответствии с ч. 4 ст. 189 ЖК РФ, ст. 18 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ использовать на возвратной основе средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора, при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.

5. В соответствии с ч. 6 ст. 173, п. 1 ч. 1 ст. 180, п. 7 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ требовать от владельца специального счета перечисления средств фонда капитального ремонта на счет регионального оператора при прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вправе.

6. В соответствии с ч.3 ст. 169, ч. 14.1 ст. 155, п. 1 ч. 1 ст. 180, п. 7 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ требовать от собственников помещений в многоквартирных домах исполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, обязанности по уплате пеней в связи с несвоевременной и (или) не полной уплатой взносов на капитальный ремонт.

7. В соответствии с п. 1 ст. 174 ЖК РФ, п. 4 ч. 1 ст. 180 ЖК РФ получать кредиты, займы, меры государственной поддержки.

8. В соответствии с ч. 5 ст. 170, ч. 2 ст. 176 ЖК РФ Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали данную кредитную организацию или величина собственных средств (капитала) этой кредитной организации составляет менее чем двадцать миллиардов рублей.

9. В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 180 ЖК РФ взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

10. В соответствии с ч. 4.2. ст. 178 ЖК РФ создавать ассоциации и союзы региональных операторов, являться членами таких ассоциаций, союзов, быть членом саморегулируемой организации, если такое членство обусловлено необходимостью осуществления региональным оператором отдельных видов деятельности в целях выполнения им возложенных на него функций.

## **Обязанности регионального оператора:**

1. В соответствии с ч.1 ст.182 ЖК РФ, ч.4 ст.19, ст. 25 Закона Свердловской области 127-ОЗ обеспечить финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. В соответствии с ч. 1 ст. 171 ЖК РФ, ч. 2 ст. 20 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ подготавливать и представлять платежные документы, на основании которых уплачиваются взносы на капитальный ремонт.

3. В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 180 ЖК РФ, п. 7 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ аккумулировать взносы на капитальный ремонт.

4. В соответствии с п. 8 ч. 2 ст.182 ЖК РФ вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

5. В соответствии с ч. 1 ст. 182 ЖК РФ, п. 4 ч.1 ст. 180 ЖК РФ обеспечить финансирование капитального ремонта в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств ( );

6. В соответствии с п.1. ч. 3 ст. 179 ЖК РФ использовать средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

7. В соответствии с ч. 1 ст. 182 ЖК РФ обеспечивать проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

8. В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ, ч. 3 ст. 189 ЖК РФ, ст. 30-1 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ 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 не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

9. В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 180 ЖК РФ, ст. 22 Закона Свердловской области 127-ОЗ осуществлять функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

10. В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ 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.

11. В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ 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.

12. В соответствии с ч. 3 ст. 182 ЖК РФ привлечь для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

13. В соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

14. В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ 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.

15. В соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ 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.

16. В соответствии с ч. 8 ст. 189 ЖК РФ Передать лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. В соответствии с ч. 7 ст. 173 ЖК РФ передать владельцу специального счета все имеющиеся документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта (при прекращении формирования фонда капитального ремонта

на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

18. В соответствии с ч. 5 ст. 173 ЖК РФ перечислить средства фонда капитального ремонта на специальный счет в течение пяти дней после вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

19. В соответствии с п. 10 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ Разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований законодательства об организации проведения капитального ремонта.

20. Оказывать консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (п. 6 ст. 19 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ);

21. В соответствии с ч. 3 ст. 180 ЖК РФ Открывать счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ (величина собственных средств (капитала) этой кредитной организации составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей), и отобраны им по результатам конкурса.

22. В соответствии со ст. 184 ЖК РФ направить средства фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме о его сносе или реконструкции в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

23. В соответствии со ст. 184 ЖК РФ выплатить собственникам помещений в многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и размерам указанных взносов, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений в этом многоквартирном доме в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

24. В соответствии с ч. 5 ст. 178 ЖК РФ возместить убытки (в размере внесенных взносов на капитальный ремонт), причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств.