

Права собственников, формирующих фонд капитального ремонта в «общем котле»:

1. В соответствии с ч. 1 ст. 173 ЖК РФ собственники в праве изменить способ формирования фонда капитального ремонта. При этом, решения по определению видов работ по капитальному ремонту и сроков их проведения принимать не обязательно.

2. В соответствии с ч. 6 ст. 45 ЖК РФ обращаться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Для сведения: указанным правом наделены собственники, обладающие не менее чем 10% голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД.

3. В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ отдельные категории граждан имеют право на предоставление льгот по оплате взносов на капитальный ремонт.

4. В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 154, ст. 159 ЖК РФ отдельные категории граждан имеют право на предоставление субсидий на оплату взноса на капитальный ремонт в составе субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

5. В соответствии с п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принимать решение о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

6. В соответствии с п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принимать решение о минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта.

7. В соответствии с ч. 8 ст. 170 ЖК РФ принимать решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов, по достижении минимального размера фонда капитального ремонта (в случае принятия решения об установлении размера фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта).

8. В соответствии с ч. 3 ст. 166 ЖК РФ использовать часть фонда капитального ремонта, сформированную за счет взносов на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. В соответствии с ч. 4 ст. 169 ЖК РФ направлять по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, решению членов жилищного кооператива 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.

10. В соответствии с ч. 5 ст. 181 ЖК РФ, ст. 16 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ, приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 25.06.2014 № 95 обращаться к региональному оператору с заявлением о зачете стоимости ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт и приложенными к нему документами.

11. В соответствии с п. 1.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принимать решение о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства.

12. В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 181 ЖК РФ участвовать в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

13. В соответствии с п.4 ч. 2 ст. 181 ЖК РФ Запрашивать и получать сведения (информацию от заинтересованных лиц), в том числе от регионального оператора.

Обязанности собственников, формирующих фонд капитального ремонта в «общем котле»:

1. В соответствии с ч. 1 ст. 155, ч. 3 ст. 169, ч. 1 ст. 171 ЖК РФ, ст. 12-1 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ с 01.11.2014 г. уплачивать на основании платежных документов, представленных региональным оператором, ежемесячные взносы на капитальный ремонт в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива)

Для сведения: для собственников помещений в многоквартирных домах Свердловской области, которые будут включены в Региональную программу в рамках ее актуализации, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникнет по истечении шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором указанные дома будут включены в Региональную программу.

2. В соответствии с ч. 3 ст. 158 ЖК РФ уплачивать взносы на капитальный ремонт, неоплаченные предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

3. В соответствии с ч. 14.1. статьи 155 ЖК РФ уплачивать в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в случае несвоевременной и (или) не полной уплаты взносов на капитальный ремонт.

4. В соответствии с ч. 5 ст. 170, ч. 4 ст. 173 ЖК РФ направить решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

5. В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ представлять копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Для сведения: данная обязанность возложена на лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание.

6. В соответствии с ч. 4 ст. 189 ЖК РФ рассмотреть предложения о проведении капитального ремонта, представленные региональным оператором, не позднее чем через три месяца с момента получения указанных предложений (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), а также принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 ст. 189 ЖК РФ.

7. В соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ исполнять решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме

Для сведения: решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.