

Права собственников, формирующих фонд капремонта на специальном счете

1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта (ч. 1 ст. 173 ЖК РФ)

Прим.: Решение по определению видов работ по капитальному ремонту и сроков их проведения принимать не обязательно. Собственники помещений в многоквартирных домах Свердловской области, которые будут включены в Региональную программу в рамках ее актуализации, вправе принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в течение четырех месяцев после официального опубликования Региональной программы в новой редакции (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 5 ст. 170 ЖК РФ, ст. 14 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ)

2. Требовать от регионального оператора перечисления средств фонда капитального ремонта на специальный счет при прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете (ч. 5 ст. 173 ЖК РФ)

3. Требовать от банка, в котором открыт специальный счет, и (или) владельца специального счета предоставления информации о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, о всех операциях по данному специальному счету (ч. 7 ст. 177 ЖК РФ)

4. Принять решение об изменении кредитной организации, в которой открыт специальный счет, в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 176 ЖК РФ (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)

5. Принять решение о замене владельца специального счета в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 175 ЖК РФ (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)

6. Обратиться 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 (часть 6 статьи 45 ЖК РФ)

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

7. Отдельные категории граждан имеют право на предоставление льгот по оплате взносов на капитальный ремонт (п. 2 ч. 2 ст. 154, ст. 160 ЖК РФ)

8. Отдельные категории граждан имеют право на предоставление субсидий на оплату взноса на капитальный ремонт в составе субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (п. 2 ч. 2 ст. 154, ст. 159 ЖК РФ)

9. Принять решение о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт (п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)

10. Принять 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) (ч. 8 ст. 170 ЖК РФ)

11. Дополнить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта в случае принятия решения о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт (ч. 4.2 ст. 170 ЖК РФ)

12. 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 (ч. 4 ст. 169 ЖК РФ)

13. Принять 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 (1.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)

14. Принять решение о минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)

15. Принять решение о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе 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 (п. 1 ч. 2 ст. 44, ч. 4.1 ст. 170 ЖК РФ)

**Обязанности собственников,
формирующих фонд капитального ремонта на спец. счете:**

1. С 01.11.2014 г. уплачивать на основании платежных документов, предоставляемых в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 ЖК РФ, 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 (ч. 1 ст. 155, ч. 3 ст. 169, ч. 2 ст. 171 ЖК РФ, ст. 12-1 Закона Свердловской области от 19.12.2013 № 127-ОЗ)

Прим.: 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. Уплатить взносы на капитальный ремонт, неоплаченные предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме (ч. 3 ст. 158 ЖК РФ)

3. Уплатить 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 (ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ)

4. 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 владельцу специального счета (ч. 4 ст. 173 ЖК РФ)

5. 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 (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Прим.: Данная обязанность возложена на лицо, по инициативе которого было созвано общее собрание.

6. Исполнять решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ)

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

7. Принять решение о выборе иной кредитной организации в течение двух месяцев с момента уведомления владельцем специального счета о необходимости принятия указанного решения в случае, если российская кредитная организация, в которой открыт специальный счет, перестает соответствовать установленным законом требованиям (величина собственных средств (капитала) этой кредитной

организации составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей) и уведомить о проведении общего собрания по указанному вопросу владельца специального счета, за исключением случаев, если он является инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2.1. ст. 176 ЖК РФ)

8. Принять решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение двух месяцев с даты прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, прекращения управления многоквартирным домом лицами, являющимися владельцами специального счета, в случае принятия решения о ликвидации и (или) реорганизации владельца специального счета, признания владельца специального счета банкротом, а также в случае, если управляющей организацией, товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом, являющимися владельцами специального счета, прекращено управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в этом доме либо такое прекращение деятельности по управлению многоквартирным домом предусмотрено законодательством или решением суда (ч. 8 ст. 175 ЖК РФ)

9. Обеспечить проведение капитального ремонта не позднее сроков, предусмотренных Региональной программой (ч. 7 ст. 189 ЖК РФ).