**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**Обязанности и права собственников помещений в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на счете регионального оператора:**

1. ***Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:***
   1. Собственники обязаны нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещений в этом доме. 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 (ст. 158 ЖК РФ).
   2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом (ст. 169 ЖК РФ).
   3. Ежемесячно обязаны вносить в установленные в соответствии со ст. 171 ЖК РФ сроки и в полном объеме на счет регионального оператора взносы на капитальный ремонт( ч.1 ст.169, ч.1 ст.171, п.1 ч.2 ст.181 ЖК РФ)
   4. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты взносов на капитальный ремонт, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты (п.1 ч.2 ст. 181, ч. 14.1ст. 155 ЖК РФ)
   5. Обязаны возместить региональному оператору средства, израсходованные на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме (ч.7 ст. 182 ЖК РФ).
   6. Принимать решения относительно предложения, поступившего от регионального оператора, о капитальном ремонте в срок, установленный региональной программой капитального ремонта общего имущества (п.2 ч.2 ст. 181, ч. 3-5 ст. 189 ЖК РФ).
   7. Участвовать в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в своем многоквартирном доме (собственники, уполномоченные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) (п.3 ч.2 ст. 181, п.5 ч.5 ст.189 ЖК РФ)
   8. Иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Нижегородской области
2. ***Права собственников помещений в многоквартирном доме:***
   1. по решению общего собрания могут обратиться к региональному оператору с просьбой о зачёте потраченных на капитальный ремонт средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт в случае, если проведён капитальный ремонт работ, предусмотренных региональной программой, за счёт собственных средств собственников ранее срока, установленного региональной программой, но не ранее срока утверждения региональной программы, при наличии документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих факт выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту, и если повторное проведение указанных работ в сроки, установленные региональной программой, не требуется (ч.5 ст. 181 ЖК РФ).
   2. запрашивают и получают от регионального оператора сведения о размере уплаченных собственниками взносов на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, о размере направленных на капитальный ремонт средств, кредитах и займах, привлеченных региональным оператором на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (п.4 ч.2 ст. 181, ч.2 – ч.3 ст.183 ЖК РФ)
   3. могут принять на общем собрании решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора и формировании его на специальном счёте своего многоквартирного дома (о переходе со счёта регионального оператора на специальный счет) (решение вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ч.4 ст.173 ЖК РФ, но не ранее наступления условия, указанного в ч.2 ст.173 ЖК РФ. Все средства, накопленные за это время на общем счете, перечисляются в течение 5 дней региональным оператором на открытый специальный счёт) (ч. 1, ч. 5 ст.173 ЖК РФ)
   4. участвовать в принятии решений в связи с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 181 ЖК РФ)
   5. Иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Горноключевского городского поселения.