

Права собственников помещений в многоквартирном доме

1. Провести капитальный ремонт за счёт собственных средств по собственной инициативе ранее срока, установленного Региональной программой при достаточности денежных средств на счете или выбраны иные способы финансирования капитального ремонта общего имущества
2. По решению общего собрания, могут обратиться к региональному оператору с просьбой о зачёте потраченных на капремонт средств в счет исполнения на будущий период обязательств по оплате взносов на капремонт в случае, если проведён капитальный ремонт предусмотренный Региональной программой, за счёт собственных средств собственников ранее срока, установленного программой, но не ранее срока утверждения регпрограммы, при наличии соответствующих документов
3. По решению общего собрания, могут обратиться с запросом о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращении перечня планируемых видов услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества в доме
4. Получать информацию о запланированных работах от администраций муниципальных образований, о сроках наступления обязанности по уплате взносов на капремонт, о сроках принятия решения об определении способа формирования фонда капитального ремонта, о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (116 ПП ХМАО-Югры от 20.04.2018г.)
5. Запрашивать и получать от регионального оператора сведения о размере уплаченных собственниками взносов на капремонт, задолженности по их оплате, о размере средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества дома



Права собственников помещений в многоквартирном доме

6. При отсутствии задолженности по оплате выполненных работ по капремонту общего имущества в доме, собственники вправе принять на общем собрании решение о формировании фонда на специальном счёте своего дома. Также по решению собрания собственников фонд капремонта дома может формироваться в «общем кotle» регионального оператора

7. Направить заявление на возврат оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносе или реконструкции при условии изъятия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также при исключении многоквартирного дома из окружной программы капитального ремонта многоквартирных домов по следующим основаниям

- физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;
- совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную стоимость работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме



8. Определить на общем собрании собственников помещений размер взноса на капитальный ремонт в большем размере, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме

1. Нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения взносов на капитальный ремонт до 10 числа месяца, следующего за истекшим. 2. Оплачивать задолженность, если собственность была куплена с долгом за капремонт
2. В случае несвоевременной или неполной оплаты взносов на капремонт оплачивать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки
3. Обеспечить для проведения капремонта допуск подрядных организаций к общедомовому имуществу, доступ к которому имеется только из помещения собственника (убирать надстроенные перед стояками конструкции, не зашивать полностью стояки, оставлять «окно», достаточное для доступа к трубам и их замены)
4. Принимать решения относительно предложения, поступившего от регоператора о капремонте в срок, установленный программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
5. Участвовать в осуществлении приемки выполненных работ по капитальному ремонту в своём многоквартирном доме (собственники, уполномоченные решением общего собрания собственников дома)

