|  |  |
| --- | --- |
| **Отдел № 16 по муниципальным образованиям Усть-Лабинский, Кореновский, Выселковский районы**  |  |
| **НКО «Фонд капитального ремонта МКД»**Адрес: г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 78тел. (861-35)4-06-54 |  |

**ПРЕСС – РЕЛИЗ**

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ ВЛАДЕЛЬЦА СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА**

В связи с обращением граждан (собственников помещений) с просьбой разъяснить обязанности владельца специального счета по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД), НКО «Фонд капитального ремонта МКД» (далее – региональный оператор), который также согласно решению общего собрания собственников помещений может быть владельцем такого счета, считает необходимым довести до сведения собственников перечень основных обязанностей владельца специального счёта:
1. проведение общего собрания собственников помещений, на котором принимают решение о способе формирования фонда капитального ремонта МКД с обязательным оформлением протокола;
2. направление в течении пяти рабочих дней в орган государственного жилищного надзора уведомления о выбранном собственниками помещения способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания, справки банка об открытии специального счета;
3. подготовка реестра собственников жилых и нежилых помещений в МКД с определением обязательного ежемесячного взноса (платы) каждого собственника, исходя из того, что размер платы с одного кв.м общей площади помещения не должен быть меньше установленного в Краснодарском крае на текущий год;
4. формирование и доставка собственникам МКД платёжных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт;
5. ведение в соответствии со ст. 155 ЖК РФ претензионной и исковой работы с собственниками помещений по взысканию с них пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за капитальный ремонт;
6. ведение бухгалтерской отчетности;
7. ведение и своевременное предоставление установленной статистической отчетности о деятельности владельца специального счета, установленных федеральными нормативными правовыми актами сведений в органы местного самоуправления, органы государственного жилищного надзора, финансового контроля по вопросам капитального ремонта МКД. Государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ);
8. обследование МКД, составление акта с перечнем работ по капитальному ремонту, дефектных ведомостей и смет на выполнение каждого вида работ по капитальному ремонту;
9. организация (при необходимости) подготовки проектно-сметной документации на капитальный ремонт МКД и её экспертизы;
10. созыв общего собрания собственников помещений для принятия в соответствии статьи 189 ЖК РФ решения об определении или утверждении:
1). перечня работ по капитальному ремонту;
2). сметы расходов на капитальный ремонт;
3). сроков проведения капитального ремонта;
4). источников финансирования капитального ремонта;
5). лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
11. выбор в установленном порядке подрядной организации и заключение с ней договора о проведении капитального ремонта МКД;
12. осуществление контрольных мероприятий по организации и проведению работ и (или) услуг по капитальному ремонту МКД;
13. приемка выполненных работ по капитальному ремонту;
14. ведение претензионной и исковой работы с подрядной организацией за несвоевременное и некачественное выполнение ремонтных работ;
15. подготовка к рассмотрению судом претензий подрядных организаций к владельцу специального счета за нарушение им условий договора подряда (несвоевременное авансирование, оплата выполненных работ, нарушение срока приемки выполненных работ и т.д.);
16. ведение учёта средств в разрезе начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками МКД;
17. представление собственникам помещений по их требованию отчета об использовании их взносов на капремонт, платы за текущий ремонт общего имущества МКД;
18. совершение следующих операций по специальному счету (обслуживание специального счета):
1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и выполненные работы по капремонту;
2) списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и работ по организации и проведения капремонта;
3) начисление взносов на капремонт, начисление пени за ненадлежащее исполнение собственниками обязанности по уплате таких взносов;
4) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета.

 Для получения дополнительной информации Вы можете обратиться в отдел № 16 по муниципальным образованиям Усть-Лабинский, Кореновский, Выселковский районы НКО «Фонд капитального ремонта МКД», по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 78, по телефону: 8(86135)4-06-54.