|  |
| --- |
| **Отдел № 19 по муниципальным образованиям Ейский, Староминский, Щербиновский районы** |
| **НКО «Фонд капитального ремонта МКД»**  Адрес:  город Ейск, улица Мира, д. 118, 2 этаж  тел. 8 (86132) 2-06-76, 8 (86132) 2-09-49 |

**08.09.2015 г.**

**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 спецсчета 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.

Обратиться за разъяснениями по платежам на капитальный ремонт многоквартирного дома можно по адресу: г. Ейск, ул. Мира, д.118, 2-й этаж или позвонить по телефонам: 8(86132) 2-06-76, 8(86132) 2-09-49.

В целях обеспечения граждан необходимой информацией, связанной с корректировкой платежного документа на уплату взносов на капитальный ремонт, а также для оказания разъяснительной работы НКО «Фонд капитального ремонта МКД» организована работа специалиста отдела № 19:

- по пятницам (еженедельно) с 9:00 до 17:00 часов (перерыв с 13:00 до 13:45) по адресу: станица Староминская, ул. Красная, д. 27, центральный холл ЦКД «Победа»;

- по четвергам (еженедельно) с 12:00 до 16:00 часов по адресу: станица Старощербиновская, ул. Советов, д. 70 (здание администрации поселения).