**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЛАСТНОГО ОПЕРАТОРА**

**I. при формировании фонда капитального ремонта на общем счете областного оператора**

* - обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в объеме и в сроки, предусмотренные Областной программой и контролирует качество и сроки выполняемых работ (услуг) (ч.1, п.4 ч.2 ст.182 ЖК РФ);
* - обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете областного оператора (ч.1 ст.190 ЖК РФ);
* - направляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (п.1 ч.2 ст.182, ч.3 ст. 189 ЖК РФ);
* - обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и подготовку соответствующей требованиям нормативных документов проектной документации (при необходимости) (п.2 ч.2 ст.182 ЖК РФ);
* - привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры (п.3 ч.2 ст.182 ЖК РФ);
* - несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество произведённых работ и услуг в течение пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений, путем заключения договоров подряда с условиями гарантии не менее пяти лет и устранения выявленных нарушений в разумный срок, за счет подрядчика (п.п.3, 11 ч.2 ст.182 ЖК РФ);
* - осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием, в том числе, представителей собственников помещений в многоквартирном доме (п.5 ч.2 ст.182 ЖК РФ);
* - аккумулирует взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений, производя учет средств отдельно в отношении средств каждого собственника, в том числе, ведёт работу по взысканию задолженности с собственников, не производящих своевременно и полностью оплату взносов на капитальный ремонт (п.1 ч.1 ст.170, п.п.7, 8 ч.2 ст.182, ст.183 ЖК РФ);
* - применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт (ч.4 ст.181 ЖК РФ);
* - формирует и представляет своими силами или силами третьих лиц платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме (п.9 ч.2 ст.182 ЖК РФ);
* - в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции направляет по решению собственников помещений средства фонда капитального ремонта соответственно на снос или реконструкцию (ст.184 ЖК РФ);
* - в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом выплачивает собственникам помещений в этом многоквартирном доме средства фонда капитального ремонта пропорционально размерам уплаченных ими взносов на капитальный ремонт в установленном порядке (ст. 184ЖК РФ);
* - в течение 5 дней после вступления в силу решения общего собрания собственников о переходе со счёта областного оператора на специальный счёт перечисляет средства фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома на открытый для этого дома специальный счёт (ч.5 ст.173 ЖК РФ);
* - может размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта в российских кредитных организациях для получения доходов, при этом полученные доходы также формируют фонд капитального ремонта и не могут быть направлены на хозяйственную деятельность регионального оператора (ч.3 ст.179 ЖК РФ);
* - региональный оператор осуществляет проверку представленных документов и принимает мотивированное решение о проведении зачета стоимости ранее оказанных услуг и (или) проведенных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или об отказе в проведении данного зачета в установленных законодательством случаях (ч.5 ст.181 ЖК РФ; ст. 8 Закона № 211-ОЗ);
* - предоставляет в Государственную жилищную инспекцию Липецкой области сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений и другие сведения о многоквартирном доме и фонде капитального ремонта (ч.2 ст.172 ЖК РФ;);
* - возмещает убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, в размере поступивших взносов (ч.5 ст. 178 ЖК РФ);
* - осуществляет взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления Липецкой области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (п.5 ч.1 ст.180 ЖК РФ);
* - ежеквартально размещает на своем официальном сайте Отчет содержащий сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт, о размере средств, направленных на капитальный ремонт, размере задолженности за выполненные работы по капитальному ремонту, о кредитах и займах, привлеченных на капитальный ремонт (ч.2 ст. 183 ЖК РФ), по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти (ч.3.1 ст.183 ЖК РФ);
* - исполняет иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Липецкой области (п.12 ч.2 ст. 182 ЖК РФ).