|  |
| --- |
| Сравнение способов накопления фонда капитального **ремонта на период 2014-2038г.г.** |
| НА СЧЕТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА ("ОБЩИЙ КОТЕЛ") | НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ ДОМА |
| Куда направляются взносы собственников |
| В общий областной фонд программы капитального ремонта многоквартирных ДОМОВ (СТ. 170, 171, 180, 181 ЖК РФ) | Региональный оператор собирает и перечисляет взносы собственников на специальный счет дома в избранном собственникам / банке(ст. 170, 171, 175, 176 ЖК РФ) |
| Условия для реализации способа |
| Автоматически, если собственники не примут решения о формировании фонда на специальном счете дома (ст.170ЖК РФ) | Собственникам необходимо принять решение о создании специального счета дома. Решение должно быть принято более чем 2/3 голосов всех собственников многоквартирного дома до конца марта 2014 года (ст.44, 170 ЖК РФ) |
| Возможность изменения способа накопления в ходе реализации программы |
| В случае принятия решения собственниками о создании специального счета дома, региональный оператор открывает специальный счет и перечисляет на него накопленные средства через 2 года после решения собственников (ст. 44,173, 177 ЖК РФ) | В случае принятия решения собственниками о ликвидации специального счета и накоплении денежных средств в общем фонде, региональный оператор закрывает специальный счет и перечисляет накопленные на нём денежные средства через месяц после принятия собственниками такого решения (СТ. 44, 173, 175, 176 ЖК РФ). |
| Возможность изменения сроков капитального ремонта |
| Собственники вправе принять решение о досрочном проведении мероприятий капитального ремонта за счет дополнительно собранных денежных средств (ст.44,166 жк РФ) | Собственники решением собрания могут изменить срок проведения мероприятий капитального ремонта за счет накопленных на счетесредств (СТ.44, 166 ЖК РФ) |
| Очередность и сроки проведения капитального ремонта в доме |
| Очередность проведения ремонта определяется возрастом дома, его техническим состоянием и своевременностью уплат взносов собственниками дома. В первую очередь ремонту подлежат дома, которые требовали капитального ремонта на момент начала приватизации жилья в 1991 году (ст.168,189 ЖКРФ). | Сроки проведения ремонта определяются решением собственников дома, которые не могут превышать сроков для данного дома, установленных областной программой (ст.44,168,170,189ЖК РФ) |
| Какие средства используются при ремонте дома |
| Средства областного фонда капитального ремонта, накопленные со всех домов (ст.154,158,169,189 ЖК РФ) | Средства, накопленные собственниками дома на специальном счете (ст.154, 158, 169, 189 ЖК РФ) |
| Период внесения взносов собственников |
| В течении всего периода действия программы, ежемесячно, в размере не менее минимально установленного Правительством Московской области (на 2014 год - 7,3 руб/кв.м общей площади квартиры) (ст. 4, 13, 156 ЖК РФ) | Собственники на общем собрании вправе принять решение о приостановке сбора взносов, если накопленная сумма достигнет уровня, установленного Правительством Московской области (ст.44,170 ЖК РФ) |
| Кто организует проведение капитального ремонта в доме |
| Региональный оператор, органы государственной власти и органы местного самоуправления (ст.2,182 ЖК РФ) | Региональный оператор, органы государственной власти и органы местного самоуправления (ст.2,182 жк РФ) |
| Контроль за объемом и качеством работ по капитальному ремонту дома |
| Контроль и приемка работ осуществляется региональным оператором без участия собственников (ст. 189ЖК РФ) | Контроль и приемка работ осуществляется региональным оператором с обязательным включением в члены комиссии собственников, определенных общим собранием собственников дома (ст.189ЖК РФ). |
| Контроль за денежными средствами со стороны банка |
| Нет | Банк перечисляет средства только при предъявлении региональным оператором комплекта документов: протокола собрания собственников дома, договора с подрядной организацией, акта выполненных работ (ст.44,177 ЖК РФ). |
| Контроль за накоплением фонда со стороны собственников дома |
| Каждый собственник может получить информацию об оплаченных им взносах в общий фонд (ст. 167,177,183 ЖК РФ) | Каждый собственник может получить информацию об оплаченных им и другими собственниками взносах, общем размере накопленного фонда дома, всех операциях банка по счету дома (ст. 167,177,183 жк РФ). |
| Кому выгоден данный способ накопления |
| Домам, которым срочно требуется капитальный ремонт, но деньги ещё не накоплены или не могут быть накоплены из-за малочисленности собственников (8-30 квартирные дома). | Крупным домам, способным накопить необходимые средства к плановому сроку проведения ремонта |