**Способы формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.**

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ НА ИМЯ ТСЖ, ЖСК, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**Преимущества:**

Средства накапливаются на счете одного дома и не могут быть направлены на ремонт других домов;

Не нужно действовать через регионального оператора;

Работы по капитальному ремонту можно провести ранее срока, установленного Региональной программой капитального ремонта, при накоплении необходимой суммы;

Собственники сами выбирают размер взноса (не менее установленного постановлением Правительства Республики Алтай), перечень работ и услуг по капитальному ремонту, сроки проведения (не позднее указанных в Региональной программе капитального ремонта) и кредитную организацию, в которой будет открыт счет дома;

В любой момент можно сменить на другой способ формирования фонда капитального ремонта.

**Недостатки:**

Для решения каждого вопроса необходимо проводить общее собрание собственников;

Собственники сами осуществляют функции технического заказчика работ;

Работу с должниками по оплате взносов на капитальный ремонт ТСЖ, ЖСК, УО ведут самостоятельно;

Расходы по содержанию и ведению счета собственники несут самостоятельно;

Собственники сами выбирают организацию, которая будет заниматься начислением взносов, распечаткой и доставкой квитанций, и несут расходы по оплате услуг этой организации.

О собранных и потраченных взносах на капремонт ТСЖ, ЖСК, УО самостоятельно отчитываются в Госжилинспекцию Республики Алтай;

ТСЖ, ЖСК, УО самостоятельно взаимодействуют с выбранным банком;

При недостаточности средств для проведения капитального ремонта в срок ТСЖ, ЖСК, УО сами определяют источник финансирования, в случае кредитования выплачивают проценты по кредиту.

**Стоит выбрать, если:**

Дом имеет большую общую площадь (площадь определяет быстроту сбора средств на капитальный ремонт).

Дом новый либо конструктивные элементы были недавно заменены, в ближайшее время капитальный ремонт не требуется;

Домом управляет ТСЖ, ЖСК, УО либо иной специализированный кооператив;

Есть активный совет дома, желание собственников участвовать в решении вопросов проведения капремонта.

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ НА ИМЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

**Преимущества:**

Доступен для всех форм управления многоквартирным домом;

Средства накапливаются на счете одного дома и не могут быть направлены на ремонт других домов;

Собственники сами выбирают размер взноса (не менее установленного постановлением Правительства Республики Алтай), перечень работ и услуг по капитальному ремонту, сроки проведения (не позднее указанных в Региональной программе капитального ремонта) и кредитную организацию, в которой будет открыт счет дома;

С выбранным банком взаимодействует региональный оператор;

**Недостатки:**

Для решения каждого вопроса необходимо проводить общее собрание собственников;

Собственники сами осуществляют функции технического заказчика работ;

Работу с должниками по оплате взносов на капитальный ремонт собственники ведут самостоятельно;

Собственники сами выбирают организацию, которая будет заниматься начислением взносов, распечаткой и доставкой квитанций, и несут расходы по оплате услуг этой организации.

При недостаточности средств для проведения капитального ремонта в срок собственники сами определяют источник финансирования, в случае кредитования выплачивают проценты по кредиту.

**Стоит выбрать, если:**

Дом имеет большую общую площадь (площадь определяет быстроту сбора средств на капитальный ремонт);

Дом новый либо конструктивные элементы были недавно заменены, в ближайшее время капитальный ремонт не требуется;

Есть активный совет дома, желание собственников участвовать в управлении домом, но не могут создать ТСЖ.

**СЧЕТ (ОБЩИЙ) РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

**Преимущества:**

Капитальный ремонт гарантированно будет проведен в срок;

Доступен для всех форм управления многоквартирным домом - непосредственное управление, управляющая организация, ТСЖ, ЖСК;

Не обязательно проводить общее собрание для выбора этого способа;

Все вопросы по капитальному ремонту решает региональный оператор;

При недостатке средств на проведение капитального ремонта вопросы решает региональный оператор;

Если собственники выполняют капремонт за свой счет ранее срока, указанного в региональной программе, то потраченные средства им могут засчитать в качестве будущих взносов на капремонт;

Вопрос с выставлением квитанций на оплату обязательных взносов решает региональный оператор. Дополнительная оплата при этом не взимается.

Работу с должниками по оплате взносов на капитальный ремонт ведет региональный оператор.

**Недостатки:**

Изменить способ формирования фонда можно только через два года после принятия решения общим собранием собственников. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта допускается при отсутствии задолженности перед региональным оператором за ранее выполненные работы.

**Стоит выбрать, если:**

Дом имеет небольшую общую площадь (площадь определяет быстроту сбора средств на капитальный ремонт).

Дом старый, конструктивные элементы изношены и требуют капитального ремонта;

В доме в ближайшие годы запланирован капитальный ремонт по региональной программе, и нет возможности самостоятельно в срок накопить необходимые средства;

Нет активного совета МКД, собственники не принимают активного участия в решении вопросов, касающихся общедомового имущества.