

Счет на капремонт: виды

Автор: Olga
24.03.2015 20:19 -

Плюсы и минусы общего счета

- возможность перекрестного финансирования (на условиях возвратности средств);
- возможность перенести сроки капитального ремонта на более ранний и более поздний срок;
- расходы по содержанию, ведению счета, выставлению квитанций, работу с должниками, судебные издержки, составление сметы предстоящих работ, конкурсный отбор подрядных организаций и прочие организационные моменты берет на себя региональный оператор.

Плюсы и минусы спецсчета у регионального оператора

- невозможность перекрестного финансирования;
- возможность перенести сроки капитального ремонта на более ранний и более поздний срок (при условии формирования необходимого фонда капитального ремонта);
- расходы по содержанию, ведению счета, выставлению квитанций, работу с должниками, составление сметы предстоящих работ, конкурсный отбор подрядных организаций и прочие организационные моменты берет на себя региональный оператор.

Плюсы и минусы спецсчета у управляющей организации

- полная самостоятельность при определении сроков проведения работ по капитальному ремонту, расширению их перечня, определении специализированных подрядных организаций;
- при несоблюдении сроков капремонта (например, если не накопилось достаточно средств), определенных решением общего собрания, многоквартирный дом будет возвращен на счет регионального оператора, который обязан будет соблюсти сроки, но не за счет других МКД. Поэтому условия оплаты выполненных работ будут жесткими;
- расходы по содержанию, ведению счета, выставлению квитанций, работу с должниками, судебные издержки берет на себя владелец спецсчета (управляющая компания, ТСЖ, ЖСК).

Дополнительно специалистом Фонда модернизации ЖКХ Оренбургской области дано разъяснение об источнике финансированию расходов управляющей организации по содержанию и ведению спецсчета:

- Деньги фонда капитального ремонта могут быть направлены только на выполнение работ по капитальному ремонту данного многоквартирного дома. Фонд капитального ремонта формируется за счет ежемесячных обязательных взносов на капремонт, пени за несвоевременную уплату и за счет процентов, выплачиваемых банком за использование денежных средств, находящихся на спецсчете.

Соответственно, расходы на содержание специального счета будет нести владелец спецсчета (в данном случае управляющая организация). Каким образом владелец счета

Счет на капремонт: виды

Автор: Olga

24.03.2015 20:19 -

будет компенсировать свои расходы на содержание спецсчета – решают собственники помещений в многоквартирном доме: должен быть составлен дополнительный протокол общего собрания, в котором будет определен порядок уплаты собственниками средств на содержание специального счета.

Если владельцем спецсчета является региональный оператор, то все выше перечисленные расходы несет НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».