

Способы управления МКД.

Анализ возможностей и ограничений, в том числе, при взаимодействии с УК.

	ТСЖ	НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ	УК	ЕСЛИ СОБСТВЕННИКИ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ
КТО ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ О ВЫБОРЕ ФОРМЫ УПРАВЛЕНИЯ	Собственники	Собственники	Собственники.	УК для МКД отбирает и назначает орган местного самоуправления
КТО ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБСТВЕННИКОВ	Правление ТСЖ и Председатель ТСЖ	Совет Дома и Председатель Совета дома	Совет дома и Председатель Совета дома	
ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ, ИМЕЮЩЕЙ ЛИЦЕНЗИЮ	Возможен, по усмотрению ТСЖ	Не обязателен	Обязателен	
НАЛИЧИЕ СОБСТВЕННОГО БАНКОВСКОГО СЧЕТА	Имеет расчетный счет как юридическое лицо	Можно открыть номинальный банковский счет	Можно открыть специальный банковский счет	
КТО УТВЕРЖДАЕТ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	Собственники	Собственники	Собственники	При назначении УК через конкурс – по итогам конкурса. Конкурс проводит орган местного самоуправления.
ПРАВО ОТКРЫВАТЬ ОТДЕЛЬНЫЙ СЧЕТ НА КАПРЕМОНТ	Есть	Есть	Есть	
ПРАВО НА ПОМОЩЬ В РЕМОНТЕ ОТ ГОСУДАРСТВА	На усмотрение властей	На усмотрение властей	На усмотрение властей	
КОЛЛЕКТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ	Есть в рамках ТСЖ	Нет	Есть в рамках всей Управляющей компании	
СБОР ДЕНЕГ	По выбору жителей: • наличными в кассу ТСЖ • на счет ТСЖ • на счет УК	По выбору жителей: • наличными • на счет УК (если заключён такой договор)	На счет УК	

Номинальный счёт открывается не для учёта и хранения средств, а для выплат при выполнении оговорённых обязательств.

Пример: банковская ячейка, открываемая при сделках с недвижимостью.

Специальный счет предназначен для обособления средств конкретного МКД от иных денежных средств, находящихся на банковском счете УК.