

Mga Pagkakaiba Sa Co-op, Condo, Paupahan at Pang-isang Pamilya

	Singil sa Merkado	Limitadong Equity	Condo	Paupaha	Pang-isang Pamilya
Nagmamay-ari	Ang miyembro/mga residente ang mga natatanging may-ari sa pamamagitan ng isang korporasyon na mga may-ari ng lupa at mga gusali. Ang bawat miyembro ay may eksklusibong karapatang tumira sa partikular na matitirhang unit nang panghabang-buhay.	Ang miyembro/mga residente ang mga natatanging may-ari sa pamamagitan ng isang korporasyon na mga may-ari ng lupa at mga gusali. Ang bawat miyembro ay may eksklusibong karapatang tumira sa partikular na matitirhang unit nang panghabang-buhay.	May titulo ang mga may-ari ng unit sa air space hanggang sa likod ng pintura sa mga dingding ng isang partikular na matitirhang unit at walang hati na interes sa mga karaniwang element (ang lupa at mga gusali).	Ang landlord ang may-ari ng lupa at mga gusali. Ang bawat nangungupahan ay may eksklusibong karapatang tumira sa partikular na matitirhang unit ayon sa panahon ng pag-upa.	May direktang titulo ang mga may-ari sa lupa at gusali.
Buwanang Gastos	Nagbabayad ang mga miyembro ng buwanang singil sa kooperatiba—isang pro-rata na bahagi ng aktwal na mga gastos sa pagpapatakbo nito, blanket debt principal at interes, mga buwis sa ari-arian, insurance at mga reserve. Ang mga miyembrong may mga share loan ay direktang nagbabayad ng mga indibidwal na prinsipal at interes sa share lender.	Nagbabayad ang mga miyembro ng buwanang singil sa kooperatiba—isang pro-rata na bahagi ng aktwal na mga gastos sa pagpapatakbo nito, blanket debt principal at interes, mga buwis sa ari-arian, insurance at mga reserve. Ang mga share loan, kung mayroon, ay maliit at maaaring kolektahin ng kooperatiba. Ang mga miyembrong may mga share loan ay nagbabayad ng mga indibidwal na prinsipal at interes.	Ang mga may-ari ng unit ay nagbabayad ng mga fee buwan-buwan sa condo association —isang pro-rate na pagbabahagi ng mga aktwal na gastos sa pagpapatakbo nito, mga reserve at insurance. Ang mga may-ari na may mga mortgage ay direktang nagbabayad ng mga prinsipal at interes sa lender. Nagbabayad ang mga may-ari ng unit ng sarili nilang buwis sa ari-arian.	Nagbabayad ang mga nangungupahan ng rentang nakasaad sa pag-upa, na may kasamang profit margin ng landlord. Ang mga may-ari na may mga mortgage ay direktang nagbabayad ng mga prinsipal at interes sa lender	Nagbabayad ang mga may-ari ng kanilang sariling buwis sa ari-arian at insurance sa pamamagitan ng mga pagbabayad ng mortgage sa escrow buwan-buwan o sa mismong kumpanya ng insurance at lokal na pamahalaan.
Pagpapanatili at Mga Pagsasaayos	Responsable ang kooperatiba sa pagpapanatili ng labas. Maaaring piliin ng mga kooperatiba kung paano nila itatalaga ang responsibilidad para sa pagpapanatili at pagsasaayos ng tinitirhang unit sa pagitan ng indibidwal na miyembro at ng kooperatiba sa kabuuan.	Responsable ang kooperatiba sa pagpapanatili ng labas. Maaaring piliin ng mga kooperatiba kung paano nila itatalaga ang responsibilidad para sa pagpapanatili at pagsasaayos ng tinitirhang unit sa pagitan ng indibidwal na miyembro at ng kooperatiba sa kabuuan. Karamihan sa mga kooperatiba na may limitadong equity ay inaako ang karamihan o ang lahat ng responsibilidad para sa pagpapanatili at pagsasaayos ng unit, para mabalanse at mabawasan ang mga gastos sa mga miyembro.	Responsable ang condominium association sa pagpapanatili ng labas. Responsable ang indibidwal na may-ari ng unit para sa lahat ng pagpapanatili at pagsasaayos ng tinitirhang unit.	Responsable ang landlord para sa lahat ng pagpapanatili at pagsasaayos.	Responsable ang may-ari para sa lahat ng pagpapanatili at pagsasaayos.
Presyo kapag Binili	Binabayaran ng bumibili ang presyo sa merkado para sa mga share o pagiging miyembro. Nananatili ang pro-rata share ng blanket loan ng kooperatiba. Tinatanggap ng bumibili ang mga obligasyon ng nagbebenta sa ilalim ng kasunduan ng ookupa. Kaunting closing cost (halaga para matapos ang transaksyon ng pagbili ng unit).	Nagbabayad ang bumibili ng mababang presyo para sa mga share o pagiging miyembro. Nananatili ang pro-rate share ng blanket loan ng kooperatiba. Tinatanggap ng bumibili ang mga obligasyon ng nagbebenta sa ilalim ng kasunduan ng ookupa. Kaunti o walang mga closing cost.	Binabayaran ng bumibili ang presyo sa merkado para sa condominium unit. Nagiging obligado ang bumibili na magbayad ng buwanang singil para sa condo. Kasama sa mga closing cost ang insurance ng titulo, pag-prorate ng buwis, atbp.	Karaniwang binabayaran ng nangungupahan ang upa para sa una at huling buwan kasama ang security deposit.	Binabayaran ng bumibili ang presyo sa merkado. Kasama sa mga closing cost ang insurance ng titulo, pag-prorate ng buwis, atbp.
Pinansyal na Pananagutan	Walang personal na pananagutan ang mga miyembro sa blanket loan ng kooperatiba. Obligado ang mga miyembro sa ilalim ng kasunduan ng ookupa na magbayad ng buwanang carrying charge sa kooperatiba. Ang mga miyembrong may mga share loan (kung mayroon) ay personal na mananagot sa kanilang mga share lender para sa halaga ng loan.	Walang personal na pananagutan ang mga miyembro sa blanket loan ng kooperatiba. Obligado ang mga miyembro sa ilalim ng mga kasunduan ng ookupa na magbayad ng buwanang carrying charge sa kooperatiba. Ang mga miyembrong may mga share loan (kung mayroon) ay personal na mananagot sa kanilang mga share lender para sa halaga ng loan.	Obligado ang mga may-ari ng unit na magbayad ng mga singil ng condo buwan-buwan sa condominium association. Ang mga may-ari ng unit na mayroong mga mortgage ay personal na mananagot sa kanilang mga lender para sa halaga ng loan.	Obligado ang mga nangungupahan sa ilalim ng kanilang mga pag-upa na magbayad ng buwanang renta hanggang sa pagtatapos ng panahon ng kanilang pag-upa.	Ang mga may-ari na mayroong mga mortgage ay personal na mananagot sa kanilang mga lender para sa halaga ng loan.

Pagkontrol sa Komunidad	May karapatan ang kooperatiba na aprubahan ang lahat ng posibleng magiging miyembro at maaaring tapusin ang pagiging miyembro nito at paalisin ang mga residenteng lalabag sa kasunduan sa pag-okupa sa unit. Malayang pinamamahalaan ng mga miyembro ang kooperatiba at pumipili ng lupon ng mga direktor para pangasiwaan ang mga pagpapatakbo.	May karapatan ang kooperatiba na aprubahan ang lahat ng posibleng magiging miyembro at maaaring tapusin ang pagiging miyembro nito at paalisin ang mga residenteng lalabag sa kasunduan sa pag-okupa sa unit. Malayang pinamamahalaan ng mga miyembro ang kooperatiba at pumipili ng lupon ng mga direktor para pangasiwaan ang mga pagpapatakbo.	Ang condominium association ay mayroong kaunting kontrol o walang kontrol sa pagbebenta ng mga unit o sa mga gawi ng mga may-ari ng unit. Malayang pinamamahalaan ng mga may-ari ng unit ang condominium association at pumipili ng lupon ng mga direktor para pangasiwaan ang mga pagpapatakbo.	Walang opinyon ang mga nangungupahan sa kung sino ang lilipat at wala silang kontrol sa gawi ng iba pang mga residente.	Walang kontrol ang mga may-ari sa kung sino ang lilipat sa lugar at wala silang kontrol sa gawi ng mga kapit-bahay.
Rehabilitasyon ng Pasilidad	Mayroong tatlong pamamaraan para matustusan ng salapi ang mga pagpapaganda na gagawin ng kooperatiba: 1.Pagsusuri ng mga indibidwal na miyembro para sa pro-rata na bahagi sa kabuuang gastos.2. Pagbuo at pagpopondo ng mga reserve para sa pagpapalit. 3. Bagong pangmatagalang blanket financing (pagtustos ng salapi para sa maraming ari-arian).	Mayroong tatlong pamamaraan para matustusan ng salapi ang mga pagpapaganda na gagawin ng kooperatiba: 1. Pagsusuri ng mga indibidwal na miyembro para sa pro-rata na bahagi sa kabuuang gastos. 2. Pagbuo at pagpopondo ng mga reserve para sa pagpapalit. 3. Bagong pangmatagalang blanket financing.	Mayroong dalawang pamamaraan para matustusan ng salapi ang mga pagpapaganda ng mga karaniwang element: 1. Pagsusuri ng mga indibidwal na may-ari ng unit para sa kanilang pro-rata na bahagi sa kabuuang gastos. 2. Pagbuo at pagpopondo ng mga reserve para sa pagpapalit.	Magpapasya ang landlord kung kailan at kung dapat gawin ang rehab, mga pagpapalit, o mga pagpapaganda.	Magkakahiwalay ang responsibilidad ng may-ari para sa lahat ng rehab, mga pagpapalit, at mga pagpapaganda.
Pamamahala ng Ari-arian	Malayang pumipili ang mga miyembro ng kooperatiba ng lupon ng mga direktor, na siyang kumukuha at nangangasiwa sa kumpanya sa pamamahala ng ari-arian at/o sa mga empleyado.	Malayang pumipili ang mga miyembro ng kooperatiba ng lupon ng mga direktor, na siyang kumukuha at nangangasiwa sa kumpanya sa pamamahala ng ari-arian at/o mga empleyado.	Malayang pumipili ang mga may-ari ng unit ng lupon ng mga direktor at pinangangasiwaan ng mga ito ang kumpanya sa pamamahala ng ari-arian at/o mga empleyado.	Ang landlord ay kumukuha at pinangangasiwaan ang kumpanya sa pamamahala ng ari-arian at/o mga empleyado.	Magkakahiwalay ang responsibilidad ng may-ari para sa lahat ng aspeto ng ari-arian
Mga Benepisyo ng Buwis	Natatamasa ng mga miyembro ng kooperatiba ang lahat ng benepisyo sa income tax ng pagmamay-ari ng bahay. Sa karamihan ng state, ang mga kooperatiba at ang kanilang mga miyembro ay nakakatanggap ng anumang benepisyo ng buwis sa ari-arian na mayroon sa iba pang mga may-ari ng bahay.	Maliban na lang kung isinuko ito ng kooperatiba bilang kapalit ng walang buwis na pagtustos ng salapi, natatamasa ng mga miyembro ng kooperatiba ang lahat ng benepisyo ng income tax ng pagmamay-ari ng bahay. Sa karamihan ng state, ang mga kooperatiba at ang kanilang mga miyembro ay nakakatanggap ng anumang benepisyo sa buwis sa ari-arian na mayroon sa iba pang mga may-ari ng bahay. Sa karamihan ng state, mayroong mga karagdagang benepisyo sa buwis sa ari-arian o mga natitipid dahil sa limitation ng mga presyo para sa muling pagbebenta.	Natatamasa ng mga condominium unit ang lahat ng benepisyo sa income tax ng pagmamay-ari ng bahay. Sa karamihan ng state, ang mga may-ari ng condominium unit ay nakakatanggap ng anumang benepisyo sa buwis sa ari-arian na mayroon sa iba pang mga may-ari ng bahay.	Walang natatanggap na mga benepisyo sa income tax ang mga nangungupahan na nauugnay sa pagmamay-ari ng bahay. Sa karamihan ng state, nakakakuha ng mas mataas na buwis sa ari-arian ang mga paupahang ari-arian kaysa sa bahay na inookupahan ng may-ari. Mas mataas ang mga buwis na ipinapasa sa mga nangungupahan bilang bahagi ng kanilang upa	Natatanggap ng mga may-ari ang mga benepisyo sa income tax na nauugnay sa pagmamay-ari ng bahay. Sa karamihan ng state, nakakatanggap ang mga may-ari ng bahay ng ilang benepisyo ng buwis sa ari-arian sa pamamagitan ng mas mababang mga assessment o mas mababang mga singil na buwis.
Equity ng Bahay	Nakakabuo ng equity ang mga miyembro ng kooperatiba habang tumataas ang halaga ng interes ng kanilang kooperatiba at habang nababayaran ang share loan.	Limitado ang paglaki ng equity dahil sa limitasyon ng mga presyo sa muling pagbebenta. Sa pangkalahatan, gumagamit ng formula para malaman ang bahaging matatanggap ng nagbebentang miyembro mula sa dagdag sa halaga ng interes ng kooperatiba at ang pagbabayad ng mortgage ng kooperatiba dahil sa pagbabayad nito.	Nakakabuo ng equity ang mga may-ari ng unit habang tumataas ang halaga ng kanilang unit at habang bumababa ang mortgage dahil sa pagbabayad nito.	Ang anumang pagtaas sa halaga ay mapupunta sa landlord at makikita ito sa mga tumaas na upa	Nakakabuo ng equity ang mga may-ari habang tumataas ang halaga ng bahay at habang bumababa ang mortgage dahil sa pagbabayad nito.