

# «Специальные счета для формирования фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»

Январь 2015

## Банк Москвы в системе капитального ремонта:

- **Банк Москвы - победитель 7-ми конкурсов** на отбор уполномоченных банков для ведения счетов регионального оператора (по состоянию на 01.01.15).
- **Банк Москвы** одним из первых представил комплексное предложение для всех участников новой системы капитального ремонта
- **Банком Москвы** разработан новый продуктовый пакет для финансирования капитального ремонта многоквартирных домов
- В **Банке Москвы** создана специальная дирекция, которая курирует все вопросы, связанные с новой системой капитального ремонта, взаимодействует с Федеральными органами исполнительной власти, экспертным сообществом и региональными операторами многих субъектов
- Представители **Банка Москвы** входят в состав рабочей группы Минстроя по реализации «пилотных» проектов кредитования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах под председательством Зам. Министра строительства и ЖКХ РФ А.В. Чибиса

**Счета:**

1. Специальные счета (271-ФЗ)
2. Счет(а) регионального оператора
3. Счета в соответствии с 185-ФЗ

**Расчеты за ЖКУ:**

1. Внедрение современных сервисов оплаты за ЖКУ
2. Автоматическое распределение (расщепление) платежей за ЖКУ

**ЭЭП:**

Электронные конкурсы по выбору подрядчиков для выполнения работ по капитальному ремонту

**Гарантии:**

1. Гарантии исполнения обязательств по контракту
2. Гарантии возврата авансового платежа и другие виды банк.гарантий

**Кредиты:**

1. Кредитование Регионального оператора
2. Кредитование подрядчиков по капитальному ремонту

**Современные электронные продукты:**

- ✓ Автоматическая гарантированная идентификация входящих платежей за капитальный ремонт
- ✓ Центр финансового контроля за расходованием денежных средств подрядчиками капитального ремонта

**ЭЭП:**

Единый электронный портал оказания услуг

**ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**СОВЕРШЕННЫЕ**

# Работа Банка в рамках новой системы капитального ремонта МКД

**Банк Москвы**  
одним из первых начал практическую реализацию  
положений 271-ФЗ

Новая система  
капитального  
ремонта ОИ МКД -  
обязательные  
взносы на КР и  
региональные  
фонды КР



271-ФЗ

**31 июля 2013 г.**  
в Банке утверждена  
типовая форма  
договора  
специального счета



**8 октября 2013 г.**  
в Банке открыт  
первый счет  
Регионального  
оператора



**27 ноября 2013 г.**  
в Банке открыт  
первый специальный  
счет



**Апрель 2014 г.** – первая  
победа Банка в конкурсе  
по отбору кредитной  
организации  
(всего участвовали в 26  
конкурсах, победили - в 6)

**Август 2014 г.** – Банк  
выдал первый кредит  
подрядчику в рамках  
новой системы  
капремонта

**Сентябрь 2014 г.** – Банк  
первым на рынке  
подготовил и утвердил  
продукт «Кредит ТСЖ»



Декабрь 2012

Июль 2013

Октябрь 2013

Ноябрь 2013

2014

## Открытие и обслуживание специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта

Владелец счета

ТСЖ, ЖСК, специализированный потребительский кооператив, УК

Региональный оператор

Список документов (дополнительно к стандартному перечню на открытие расчетного счета)

Решение общего собрания собственников помещений о:

- выборе кредитной организации;
- выборе владельца спец.банковского счета;
- размере взноса на формирование фонда капитального ремонта
- лице, уполномоченном на открытие спец.банковского счета и совершение операций по данному счету
- перечне работ по капитальному ремонту
- сроке проведения капитального ремонта

Решение общего собрания собственников помещений о выборе способа формирования капитального ремонта или решение органа местного самоуправления о формировании фонда на счете Регионального оператора

Стоимость открытия и обслуживания счета

**Бесплатно**

Начисление % на остатки на счете

**3 % годовых без ограничений по сумме**

Договор заключается по типовой форме Банка Москвы

# Зачисление средств на специальные банковские счета для формирования фонда капитального ремонта в рамках 271-ФЗ

---

КОНТРОЛЬ  
владелец счета

**На специальные банковские счета зачисляются:**

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками жилья, и проценты, уплаченные за несвоевременную оплату взносов;
- проценты, начисленные Банком на средства, размещенные на спец.банковском счете;
- перевод средств на основании решения собственников жилья, в т.ч. средства, поступившие от Регионального оператора
- иные операции в соответствии с ЖК РФ

# Списание средств со специальных банковских счетов для формирования фонда капитального ремонта в рамках 271-ФЗ

КОНТРОЛЬ  
Банк Москвы

Операция	Документ для контроля
Расчеты за оказанные услуги и/или выполненные работы по капитальному ремонту	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ протокол общего собрания собственников жилья;</li> <li>▪ договора об оказании услуг и/или выполнении работ;</li> <li>▪ акт приемки оказания услуг и/или выполнения работ (в случае аванса &gt;30%)</li> </ul>
Погашение основного долга и процентов по кредитам и займам, полученным на оплату услуг и/или работ по капитальному ремонту	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ протокол общего собрания собственников жилья о кредитовании</li> <li>▪ кредитный договор/ договор займа</li> </ul>
Перечисление средств на другой спец.банковский счет в случае смены счета или смены способа формирования фонда кап.ремонта	протокол общего собрания собственников жилья
Списание средств на цели сноса и реконструкции помещений в случаях, установленных ЖК РФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ решение органа исполнительной власти /органа местного самоуправления о сносе либо о реконструкции жилого здания</li> <li>▪ протокол общего собрания собственников жилья</li> </ul>
Списание средств для распределения между собственниками жилья в случаях, установленных ЖК РФ	решение органа исполнительной власти /органа местного самоуправления о сносе либо о реконструкции жилого здания
Прочие операции: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ списание комиссионного вознаграждения Банка в соответствии с тарифами Банка;</li> <li>▪ возврат ошибочно зачисленных сумм;</li> <li>▪ иные операции в соответствии с ЖК РФ</li> </ul>	

**Выдача наличных денежных средств со счета не осуществляется**

# Инструмент контроля за расходованием денежных средств подрядчиками

## Алгоритм подключения и работы:

Кто делает:	Что делает:
<b>Финансовый контролер</b> - ТСЖ, ЖСК, ЖК, управляющая компания или уполномоченная организация.	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Осуществляет автоматизированный контроль целевого использования денежных средств в рамках исполнения Контракта;</li><li>✓ В любое время <b>получает необходимые отчеты</b>. Формат отчета и период его предоставления определяется управляющей компанией.</li></ul>
<b>Контролируемые компании</b> – исполнители (подрядчики, субподрядчики) контракта.	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Открывают счета в любом подразделении ОАО «Банк Москвы» и подключаются к Системе клиент-банк</li></ul>
<b>ОАО «Банк Москвы»</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Предоставляет и осуществляет техническое сопровождение Системы финансового контроля;</li><li>✓ Подключает Финансового контролера и все Контролируемые компании к Системе финансового контроля исполнения контрактов</li></ul>
<b>Все участники проекта</b>	Закljučают договор

## Система позволяет управляющей компании:

- ✓ **управлять** всеми счетами в режиме одного окна
- ✓ **акцептовать** расходные платежи исполнителей контракта, путем проставления ЭЦП
- ✓ **формировать сводную отчетность** о проведенных платежах по контролируемым счетам
- ✓ **устанавливать уникальные критерии** дополнительного визирования (акцепта) расходных операций по счетам контролируемых компаний
- ✓ **устанавливать и контролировать** смету расходных операций по контролируемым счетам и другое.



**Спасибо за внимание!**

## **Контактная информация**



**+7 (495) 925-80-00, вн. номер 20370  
Левченко Артем Николаевич,  
отделение «Солнцево» ОАО «Банк  
Москвы»**

[www.bm.ru](http://www.bm.ru)

[www.facebook.com/BankMoscow](https://www.facebook.com/BankMoscow)

[www.twitter.com/bm\\_tweet](https://www.twitter.com/bm_tweet)