

«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 государственных услуг

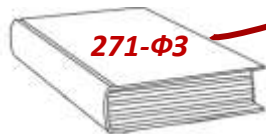
ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

СОВРЕМЕННЫЕ

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



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"> ▪ протокол общего собрания собственников жилья; ▪ договора об оказании услуг и/или выполнении работ; ▪ акт приемки оказания услуг и/или выполнения работ (в случае аванса >30%)
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"> ▪ протокол общего собрания собственников жилья о кредитовании ▪ кредитный договор/ договор займа
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"> ▪ решение органа исполнительной власти /органа местного самоуправления о сносе либо о реконструкции жилого здания ▪ протокол общего собрания собственников жилья
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"> ▪ списание комиссионного вознаграждения Банка в соответствии с тарифами Банка; ▪ возврат ошибочно зачисленных сумм; ▪ иные операции в соответствии с ЖК РФ 	

Выдача наличных денежных средств со счета не осуществляется

Инструмент контроля за расходованием денежных средств подрядчиками

Алгоритм подключения и работы:

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