

С нами надежно!



РоссельхозБанк

*Специальные банковские счета в рамках
185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства" и
Жилищного кодекса Российской Федерации 188-ФЗ*

Департамент микробизнеса, ноябрь 2014 г.

Россельхозбанк

Специальные банковские счета, открываемые для целей капитального ремонта



Специальный банковский счет для формирования фонда капитального ремонта

в рамках требований Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ

Специальный банковский счет, открываемый предприятию ЖКХ:

организациям, включенным в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в рамках заключенных договоров специального банковского счета

По специальному банковскому счету возможно совершение следующих операций:

- ▶ Прием и зачисление средств от органа местного самоуправления, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном жилом доме; средств, предназначенных для финансирования проведения капитального ремонта многоквартирного(-ых) жилого(-ых) дома(-ов).
- ▶ Прием и зачисление взносов на капитальный ремонт, процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов.
- ▶ Зачисление процентов за пользование денежными средствами.
- ▶ Списание денежных средств, связанное с расчетом за оказанные услуги и/или выполненные работы по капитальному ремонту и за иные услуги и/или работы, указанные в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса.
- ▶ Списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и/или работ, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса.
- ▶ Уплата процентов за пользование кредитами, займами, оплата расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.
- ▶ Списание денежных средств со специального банковского счета на другой специальный счет
- ▶ Зачисление на специальный банковский счет денежных средств, списанных с другого специального счета.
- ▶ Перевод денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений.
- ▶ Иные операции по списанию и зачислению денежных средств, связанные с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом.

Перечисление средств на капитальный ремонт



РоссельхозБанк



По данным на 01.01.2014 портала Реформы ЖКХ:

- на программы Капитального ремонта уже выделено (из средств бюджета и собственников жилья) **300 676 044 357 руб.**
- официально зарегистрировано **32 154** Управляющих организаций (включая 15 896 ТСЖ)

Подробная информация в разрезе регионов и городов РФ о зарегистрированных на сайте портала организациях и выделенных средств на программу Кап. Ремонта содержится на сайте <http://www.reformagkh.ru/mymanager?geo=reset>

Особенности специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта в рамках требований 188-ФЗ



Открытие Специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта предусмотрено для:

- ТСЖ, ЖК, иного специализированного потребительского кооператива
- регионального оператора

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса:

Банк :

- 1) зачисляет поступающие на специальный счет денежные средства на условиях, предусмотренных Жилищным кодексом и Договором;
- 2) осуществляет списание денежных средств со специального счета на цели, предусмотренные Жилищным кодексом и Договором;
- 3) осуществляет проверку операций по списанию денежных средств на соответствие требованиям Жилищного кодекса.

Клиент:

1) для открытия специального счета представляет в Банк:

- стандартный перечень документов;
- протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии со статьями 44 и 170 Жилищного кодекса.

2) для совершения операций по списанию денежных средств со специального счета представляет в Банк документы на бумажных носителях:

- **Перевод денежных средств в адрес лиц, оказывающих услуги и/или выполняющих работы по капитальному ремонту:**
 - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего соответствующее решение собрания;
 - договор об оказании услуг и/или о выполнении работ /акт приемки оказанных услуг и/или выполненных работ по договору (кроме случая осуществления операции по выплате аванса, установленном в пункте 3 части 4 статьи 177 Жилищного кодекса).
- **Операции по списанию средств в счет возврата кредитов, займов и на уплату процентов по кредитам, займам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:**
 - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение собрания о заключении кредитного договора/займа банком/займодавцем.

Преимущества открытия специальных банковских счетов в Россельхозбанке



- ▶ Россельхозбанк включен Банком России в список кредитных организаций, удовлетворяющих требованиям закона №185-ФЗ и 188-ФЗ
- ▶ Россельхозбанк имеет разветвленную региональную сеть, включающую 78 региональных филиалов и 1492 дополнительных офисов;
- ▶ Россельхозбанк открывает и обслуживает специальные банковские счета для финансирования капремонта:
 - специальные счета, открываемые предприятиям ЖКХ (включенных в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ);
 - специальные счета для формирования и использования фондов капремонта в рамках 188-ФЗ.
- ▶ Для открытия специального банковского счета разработан адаптированный перечень документов.
- ▶ **Услуги по специальным банковским счетам в ОАО «Россельхозбанке» :**
 - открытие специального банковского счета – без комиссии;
 - ведение специального банковского счета, в т.ч. с использованием системы ДБО – без комиссии;
 - сервисы системы ДБО;
 - начисление % на остатки;
 - во исполнение ч.7 ст.177 ЖК РФ - предоставление выписок по специальному счету по требованию любого собственника помещения в многоквартирном доме на основании выданной владельцем счета доверенности;
 - контроль расходования средств со специальных счетов.

Основные преимущества обслуживания для регионального оператора



РоссельхозБанк

Удобства формирования фондов капитального ремонта

➤ Возможность приема платежей от собственников жилья по квитанциям формы ПД-4:

Прием средств на расчетный счет осуществляется в рамках заключенных договоров:

- Договора об осуществлении информационного взаимодействия при оплате физическими лицами товаров, работ и услуг и осуществлению по их поручению переводов денежных средств без открытия банковских счетов.
- Договора банковского счета

➤ Разветвленная региональная сеть для приема платежей;

➤ Возможность аккумулирования средств на специальном банковском счете:

- В рамках Договора специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта

Возможность получения дополнительного дохода от размещения средств фонда капитального ремонта

Гибкие условия по начислению % на остатки средств фонда капитального ремонта

➤ Начисление процентов сумму неснижаемого остатка:

Возможность получения максимального дохода без необходимости размещения средств на депозитный счет.

➤ Начисление процентов на ежедневный фактический остаток:

- Для получения дохода не требуется поддерживать на счете минимальный неснижаемый остаток.;
- Удобно на начальном этапе сотрудничества с Банком;
- Возможность выбора начисления процентов:
 - по фиксированной процентной ставкой «pre-fix»;
 - по «плавающей» процентной ставкой «post-fix»;

Льготные тарифы

Тарифами Банка предусмотрено:

- Бесплатное открытие специального банковского;
- Бесплатное ведение специального банковского счета, в т.ч. с использованием системы ДБО.

Индивидуальный условия при открытии и обслуживании счетов регионального оператора

- По стоимости обслуживания счетов и стоимости совершения операций;
- По начислению процентов на остатки по счетам;
- По условиям совершения операций и других условий, предусмотренных в договорах с Банком (в рамках 188-ФЗ).