



ГАЗПРОМБАНК

**Предложение по операциям
со счетами региональных операторов и специальными счетами,
владельцами которых являются региональные операторы,
капитального ремонта жилищного фонда
(многоквартирных домов)**

Управление муниципальных проектов Департамента регионального развития ГПБ (ОАО)

октябрь 2013

ГПБ (ОАО) входит в закрытый перечень банков, разработавших продукты и ведущих обслуживание по специальному счету для формирования фонда капитального ремонта и специальному счету регионального оператора (в целях реализации требований главы 16 ЖК РФ), размещенный на сайте (<http://www.fondgkh.ru>) Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства



ГАЗПРОМБАНК



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ -
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ**

*№ 188-ФЗ от 29.12.2004
«Жилищный Кодекс РФ»*

*№ 185-ФЗ от 21.07.2007
«О Фонде содействия реформированию ЖКХ»*

*№ 271-ФЗ от 25.12.2012
«О внесении изменений в ЖК РФ и отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ»*

*ПП РФ № 1468 от 28.12.2012
«О порядке предоставления ОМС информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД»*



Преимущества выбора ГПБ для открытия счета регионального оператора капитального ремонта жилищного фонда

ГПБ (ОАО) предлагает универсальный инструмент для эффективного управления средствами собственников помещений многоквартирных домов



ОБСЛУЖИВАНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТОВ И СЧЕТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

- + бесплатное открытие
- + льготная тарификация
- + контроль и мониторинг
- + качественная проверка документов



НАЧИСЛЕНИЕ ПРОЦЕНТОВ НА МИНИМАЛЬНЫЙ НЕСНИЖАЕМЫЙ ОСТАТОК ИЛИ ДЕПОЗИТНЫЙ СЧЕТ

- + гибкая система расчета %
- + на минимальный неснижаемый остаток
- + на среднемесячный остаток
- + по принципу overnight



КРЕДИТОВАНИЕ ОПЛАТЫ УСЛУГ/РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МКД

- + максимальная линейка кредитных инструментов
- + доступные критерии выдачи
- + до 40% от сргод поступлений
- + на срок до 3х лет



ПРИМЕНЕНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

- + идентификация и расщепление платежей до персональных лицевых счетов
- + системный учет и акцепт расходования средств



ИНТЕГРАЦИЯ С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМОЙ ЖКХ

- + прозрачность расчетов
- + прозрачность отношений
- + мониторинг технического состояния
- + контроль за деятельностью



ПРЕФЕРЕНЦИИ ПРИ КРЕДИТОВАНИИ МОДЕРНИЗАЦИИ ФОНДОВ ОРГАНИЗАЦИЙ ЖКХ

- + на реализацию инвестиционных программ ОКК
- + на реализацию программ энергосбережения
- + модернизацию объектов генерации и сетевого хозяйства

Обязанности субъекта РФ (ст. 167-168 ЖК РФ)

Органы государственной власти субъекта РФ принимают НПА, которыми устанавливаются и утверждаются:



минимальный **размер взноса** на капитальный ремонт (КР)



порядок проведения **мониторинга технического состояния** МКД



создается региональный оператор,
решается вопрос о формировании его **имущества**,
утверждаются **учредительные документы** регионального оператора,
устанавливается **порядок деятельности** регионального оператора



порядок и условия предоставления **государственной поддержки**
на проведение КР (в т.ч. на предоставление **гарантий**,
поручительств по кредитам или займам)



порядок подготовки и утверждения **региональных программ** КР
общего имущества в МКД и **требования** к этим программам



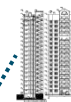
порядок предоставления владельцем специального счета и
региональным оператором **сведений, подлежащих предоставлению**
в соответствии с ЖК РФ и иных сведений



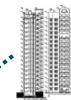
порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным
оператором средств фонда КР **собственникам** помещений в МКД,
а также порядок использования средств фонда КР на цели сноса или
реконструкции МКД



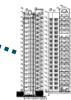
порядок осуществления **контроля за целевым расходованием**
денежных средств, сформированных за счет взносов на КР,
и **обеспечением сохранности** этих средств



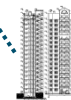
перечень всех МКД,
расположенных на
территории субъекта РФ
(кроме аварийных и
подлежащих сносу)



перечень услуг и (или)
работ по КР общего
имущества в МКД



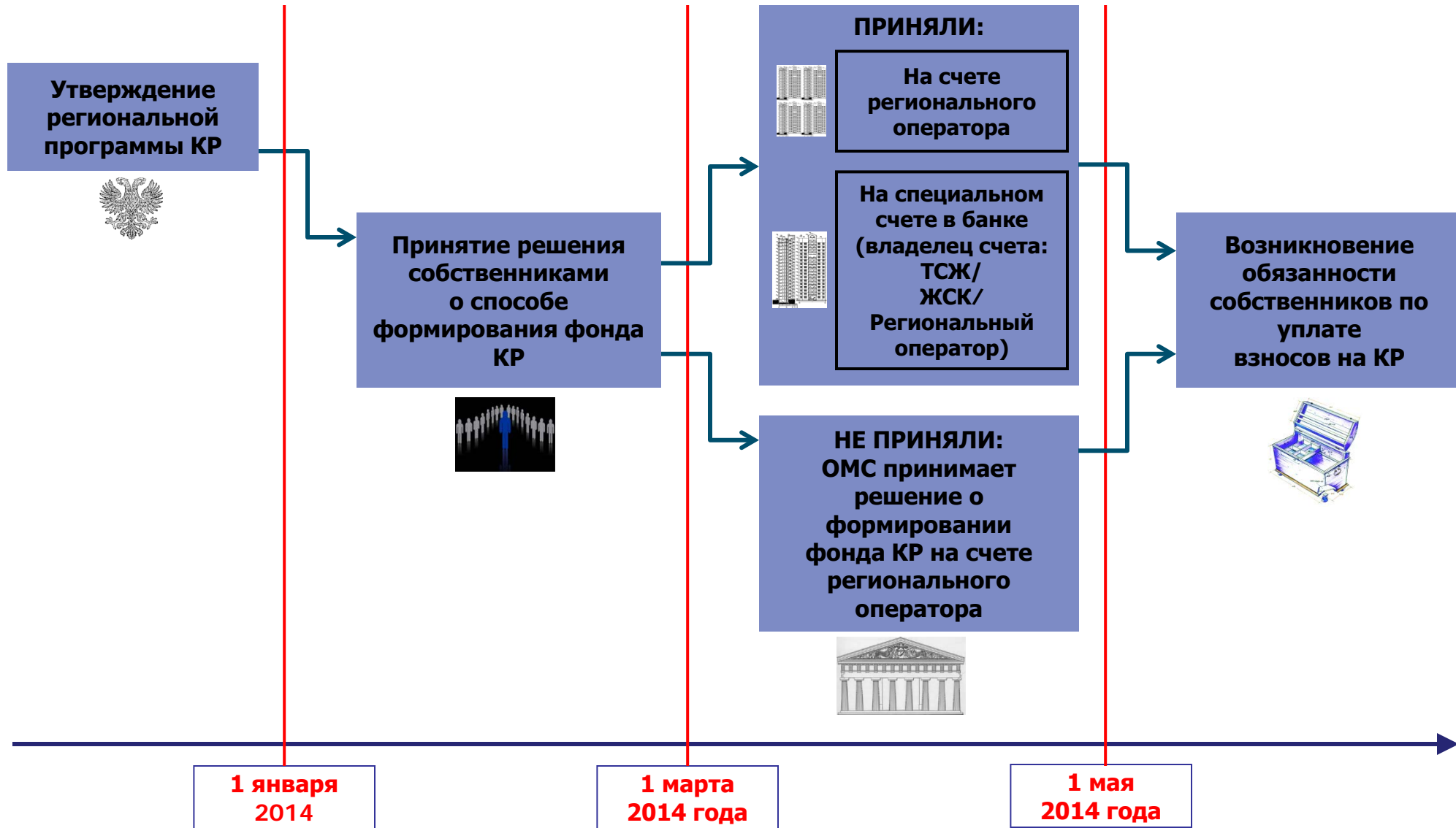
плановый год
проведения КР
общего имущества
в МКД



иные сведения,
подлежащие включению
в региональную программу
КР в соответствии
с НПА субъекта РФ



Временные рамки открытия счета



Доходы и расходы по специальному счету или по счету регионального оператора



Виды услуг/работ по капитальному ремонту

за счет средств фонда (ст. 166 ЖК РФ)

ремонт **внутридомовых инженерных систем**
электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения

ремонт **крыши**,
в том числе переустройство
невентилируемой крыши
на вентилируемую крышу,
устройство **выходов на кровлю**

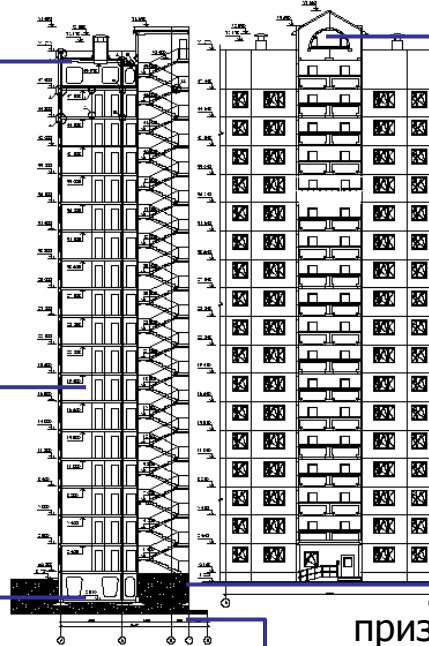
установку коллективных (общедомовых)
приборов учета потребления ресурсов,
необходимых для предоставления коммунальных услуг,
и **узлов управления и регулирования**
потребления этих ресурсов
(тепловой энергии, горячей и холодной воды,
электрической энергии, газа)

утепление и ремонт **фасада**

ремонт **подвальных помещений**

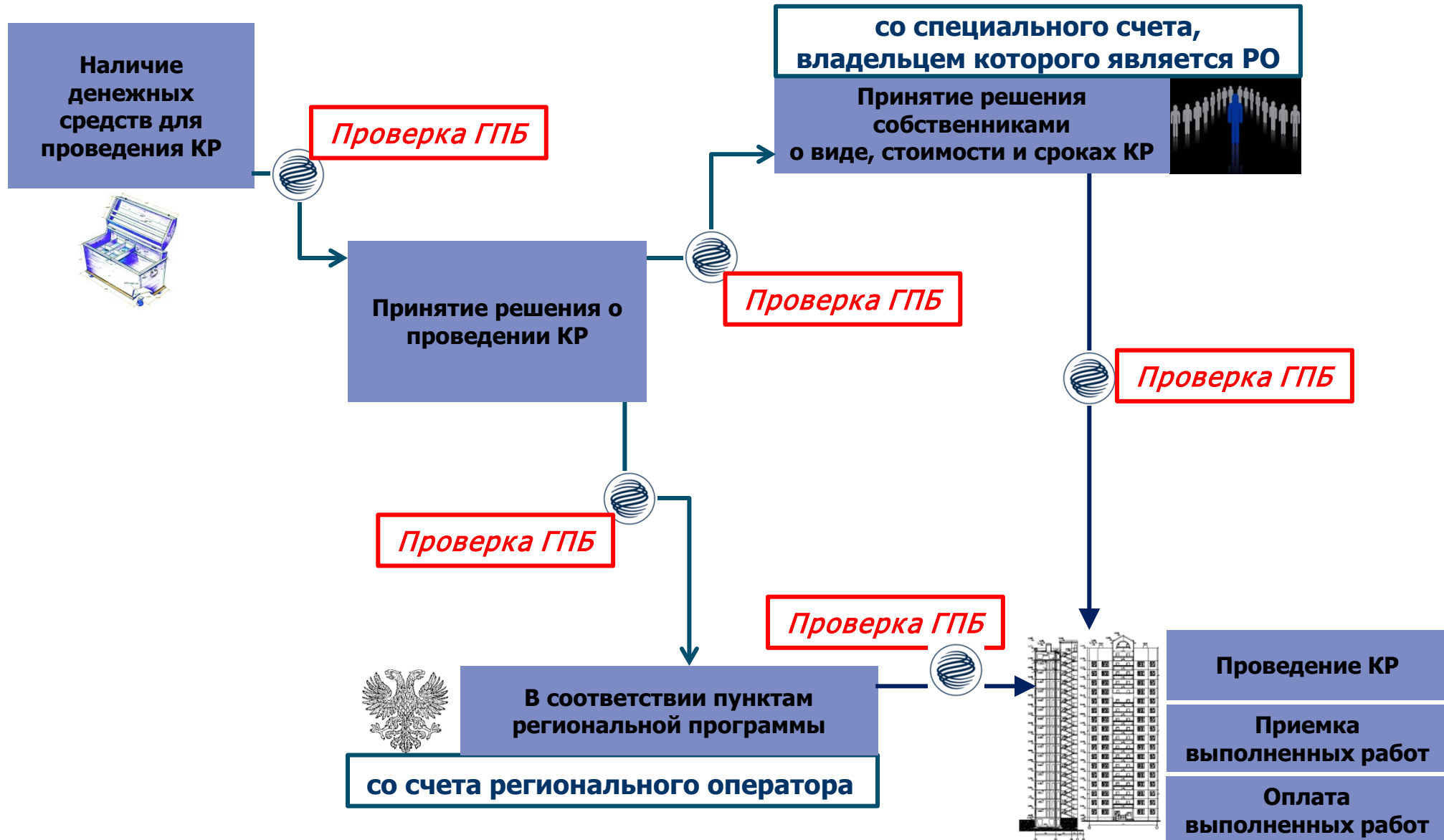
ремонт или замена
лифтового оборудования,
признанного непригодным для эксплуатации,
ремонт **лифтовых шахт**

ремонт **фундамента**



*перечень может быть расширен решением органом исполнительной власти субъекта РФ
и решением общего собрания собственников помещений МКД*

Процесс проведения капитального ремонта



Пользователи банковского продукта

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ОПЕРАТОР**



**Орган исполнительной власти
субъекта РФ выбрал ГПБ (ОАО)
для открытия расчетного счета
Регионального оператора**

**Собственники помещений МКД
не приняли решения
о способе формирования фонда
капитального ремонта МКД**



**Собственники помещений МКД
выбрали
Регионального оператора
ВЛАДЕЛЬЦЕМ СЧЕТА**



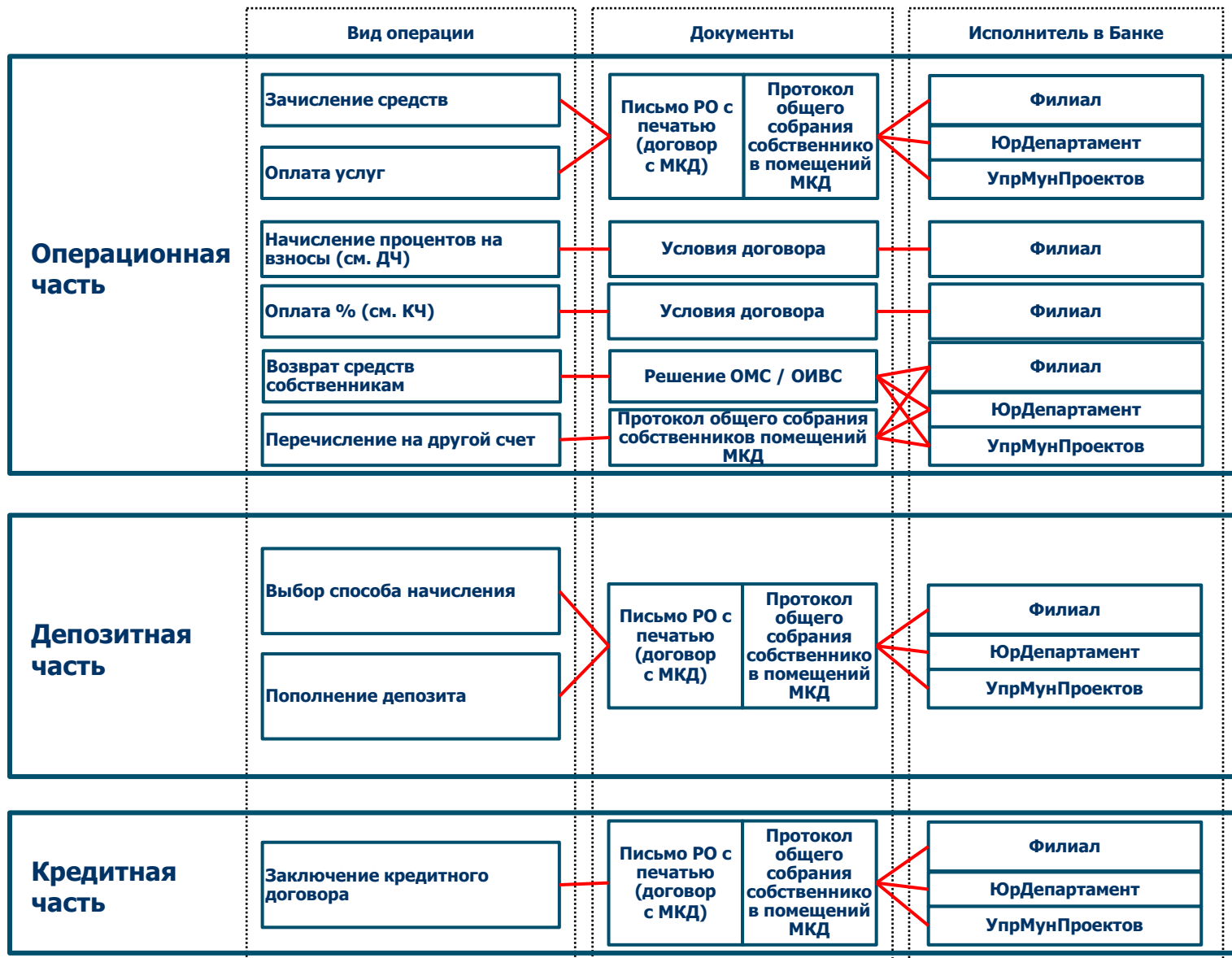
**В случае, если
КР общего имущества в МКД,
собственники помещений в котором формируют фонд КР на специальном счете,
не проведен в срок, предусмотренный региональной программой КР,
и при этом *требуется выполнение какого-либо вида работ,*
предусмотренного для этого МКД региональной программой КР,
*ОМС принимает решение о формировании фонда КР на счете регионального оператора***



Перечень документов для проверки операций по счету



Порядок обработки запросов



Информационная часть

Ответы на письменные запросы с предъявлением документов

по видам информации, обязательным для предоставления, по порядку их предоставления

Виды информации, обязательные для предоставления, и порядок их предоставления



Автор запроса	Владелец счета
Автор ответа	Банк
Справка банка об открытии специального счета (единоразово, для предоставления в орган госжилнадзора)	



Автор запроса	Любой собственник помещений МКД
Автор ответа	Банк / Владелец счета - РО
<ol style="list-style-type: none"> 1) информация о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в МКД 2) информация об остатке средств на специальном счете 3) информация о всех операциях по данному специальному счету 	



Автор запроса	Любой собственник помещений МКД / лицо, ответственное за управление этим МКД (ТСЖ, ЖК или иному СПК, УК)
Автор ответа	Региональный оператор
СИСТЕМА УЧЕТА ГПБ	
<ol style="list-style-type: none"> 1) размер начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в МКД, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов 2) размер средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в т.ч. размер предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД 3) размер задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД 	

