

Банковские продукты и услуги для участников системы капитального ремонта многоквартирных домов

Семинар «Финансирование капитального ремонта многоквартирных
домов - новый рынок и новые возможности для банков»

г. Москва
12 ноября 2013 г.

I. Специальный счет

Специальный счет

Целевое назначение

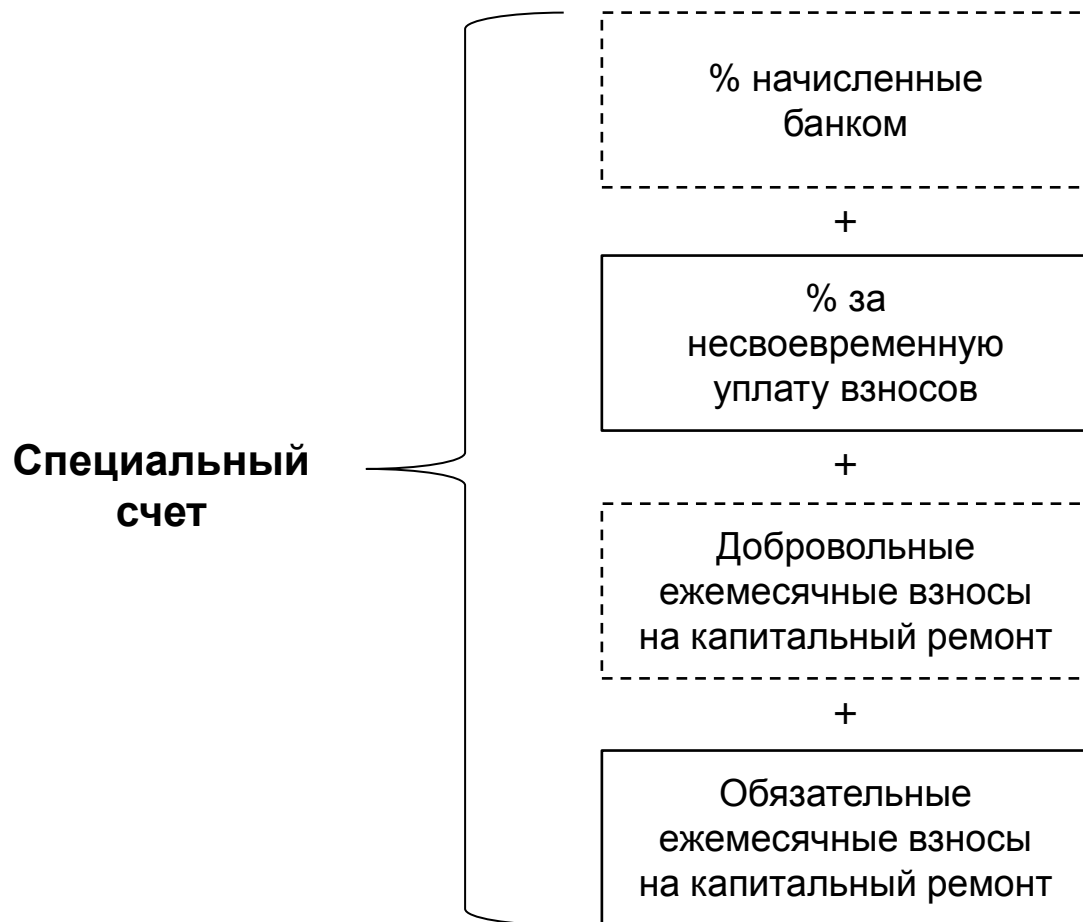
Перечисление взносов собственников на капитальный ремонт МКД в целях формирования фонда капитального ремонта

Банк-держатель специального счета

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях величина собственных средств (капитала) которых составляет **не менее чем 20 млрд. рублей***

*Согласно ч.2 ст. 176 Жилищного Кодекса РФ.

Источники формирования специального счета



Особенности режима специального счета

Бенефициар

Права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, принадлежат собственникам помещений в МКД

Владелец специального счета

- ТСЖ*
- ЖСК
- Региональный оператор

Контроль

Контроль за целевым использованием средств, находящихся на специальном счете, регламентируется ЖК и возложен на банк-держатель специального счета

*Согласно ч.2 ст. 175 Жилищного Кодекса РФ.

Особенности режима специального счета (продолжение)

Срок договора

Договор специального счета является бессрчным

Расторжение договора

Договор специального счета может быть расторгнут при наличии решения общего собрания собственников о:

- изменении способа формирования фонда капитального ремонта
- замене владельца специального счета
- замене кредитной организации (при условии отсутствия непогашенной задолженности)

Собственники помещений в МКД вправе поменять банк в котором открыт специальный счет.



- На основании решения общего собрания собственников о замене банка
- При отсутствии непогашенной задолженности в банке, если на проведение капитального ремонта был предоставлен и не возвращен кредит
- При подаче ТСЖ/ЖСК-владельцем специального счета заявление в банк о расторжении договора и перечислении остатка денежных средств

Защита денежных средств, находящихся на специальном счете

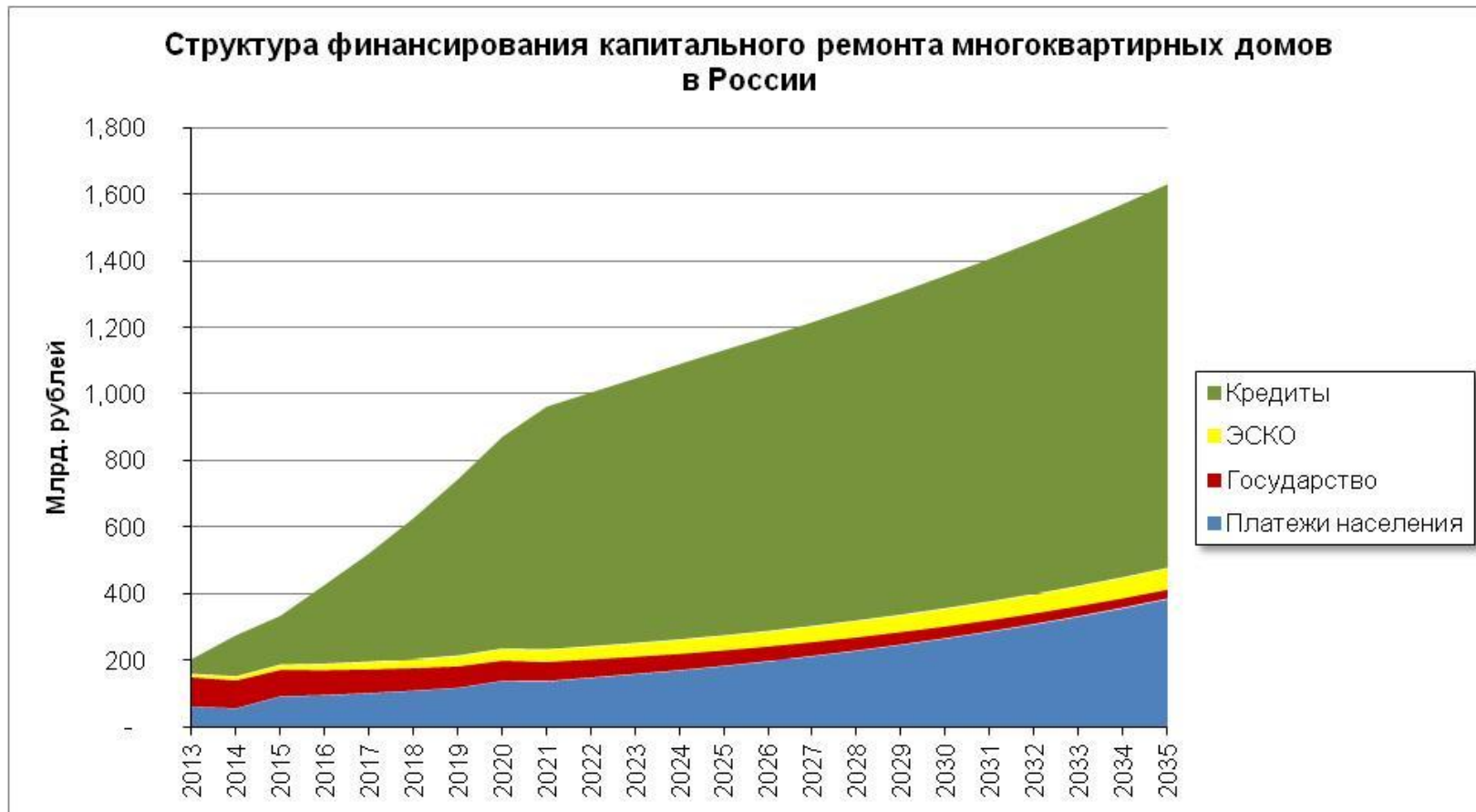
- На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета*
- Исключением являются требования по обязательствам, вытекающим из договоров, заключенных владельцем спец. счета, на цели проведения работ или на финансирование (кредитование) капитального ремонта*
- В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу**

*Ч. 6 ст. 175 Жилищного Кодекса РФ.

**Ч. 7 ст. 175 Жилищного Кодекса РФ.

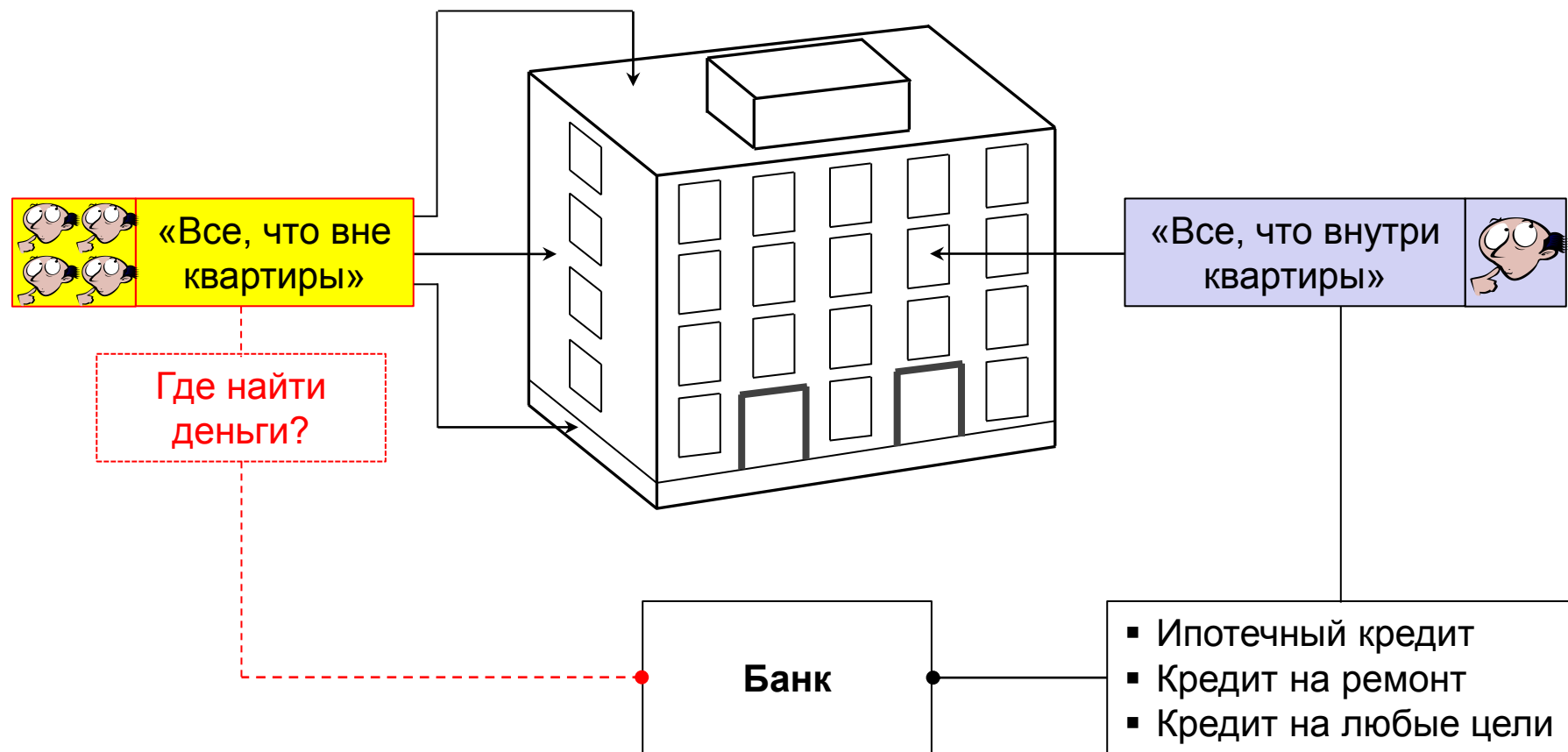
II. Кредитование капитального ремонта МКД

Потенциальный объем рынка кредитования капитального ремонта оценивается в 17 триллионов рублей.

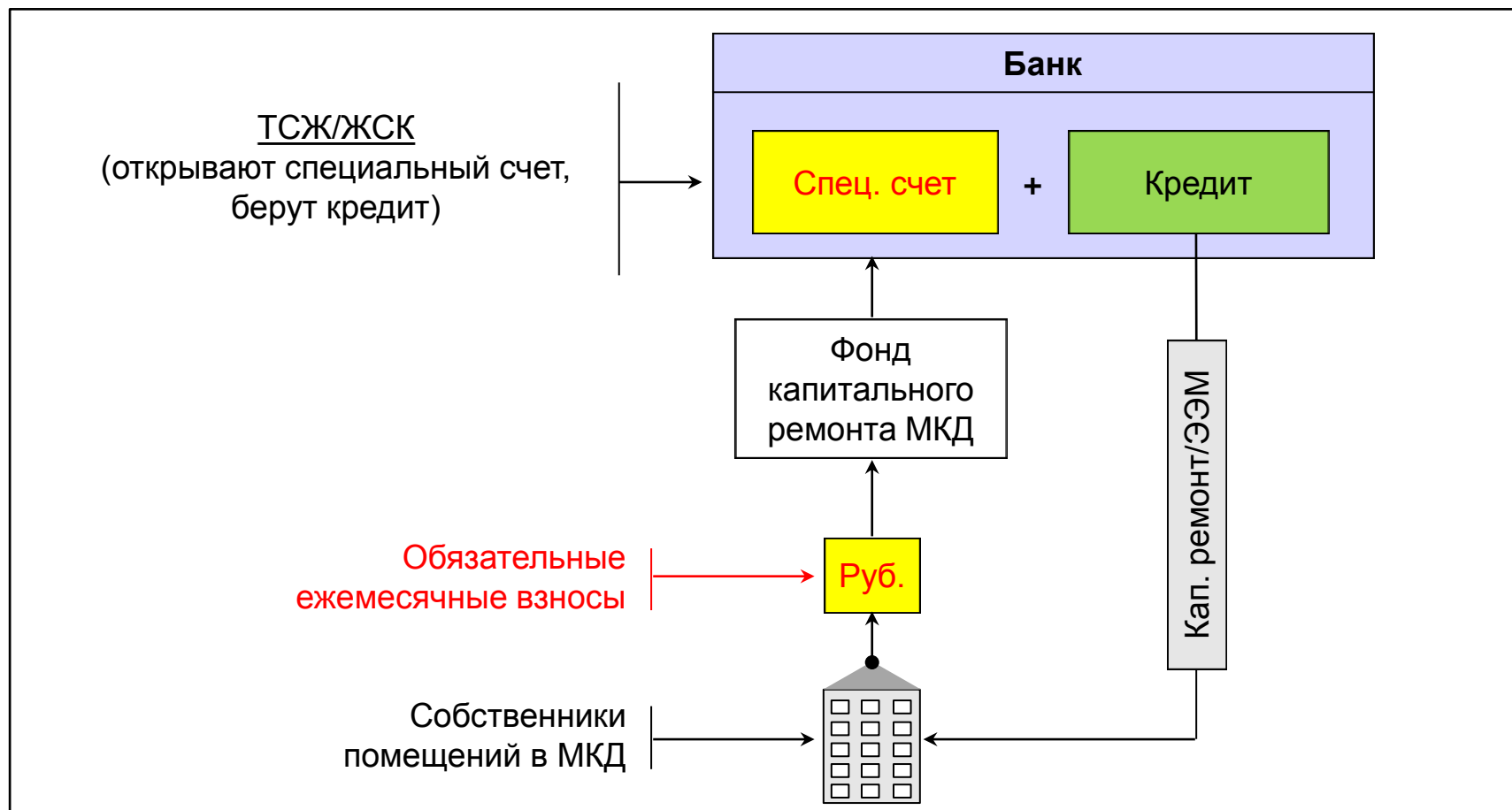


По оценке Фонда «Институт Экономики Города» на основе сценария проведения комплексного капитального ремонта МКД с учетом требований к энергоэффективности.

На сегодняшний день банки в России не предлагают продуктов для финансирования капитальных ремонтов/ энергоэффективных мероприятий в МКД.



Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете создает возможности банковского кредитования капитального ремонта/ЭЭ мероприятий в МКД.



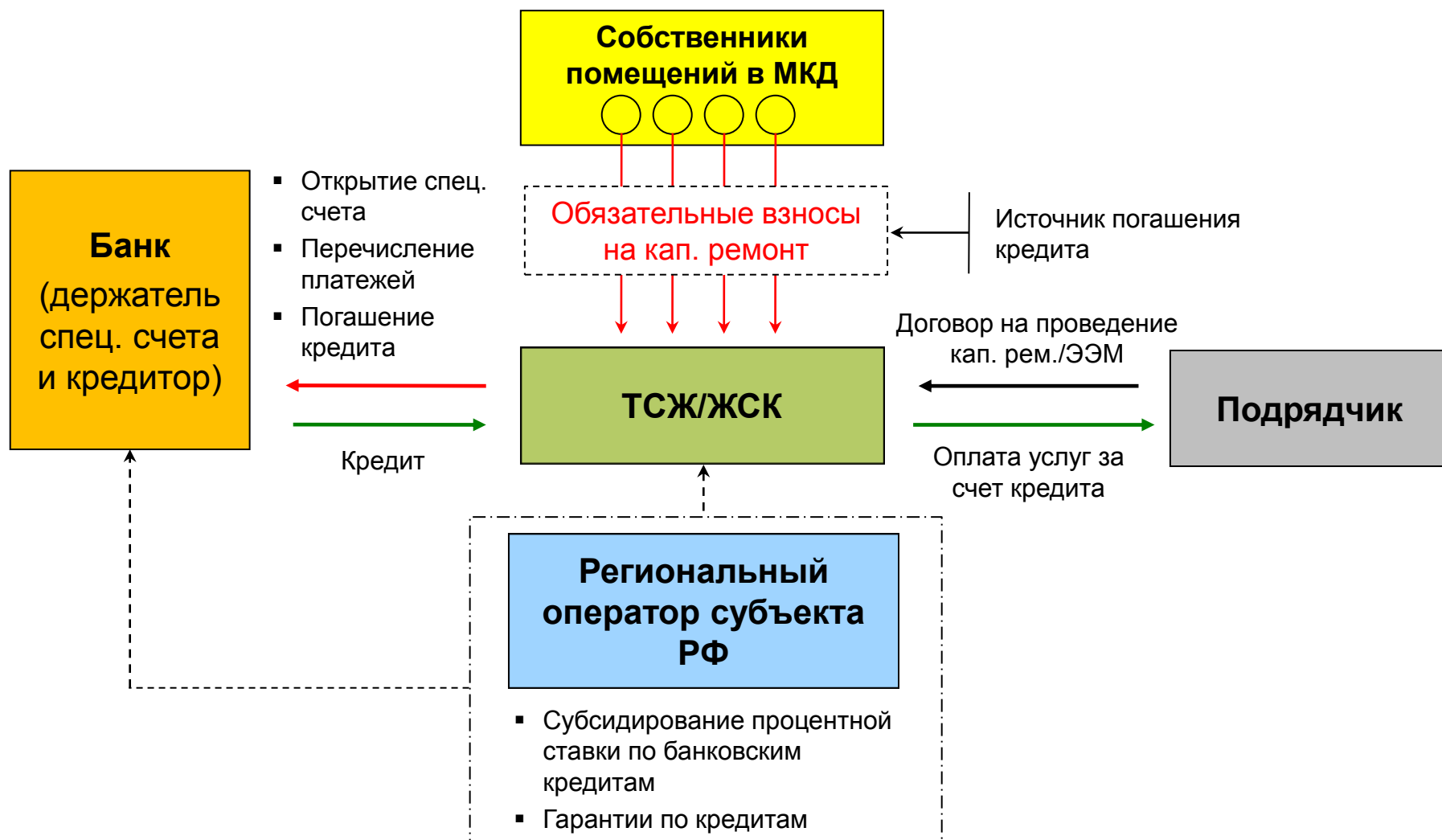
Выплата кредита, выданного на проведение капитального ремонта МКД, может осуществляться за счет средств, накопленных на специальном счете.

По специальному счету могут совершаться следующие операции:*

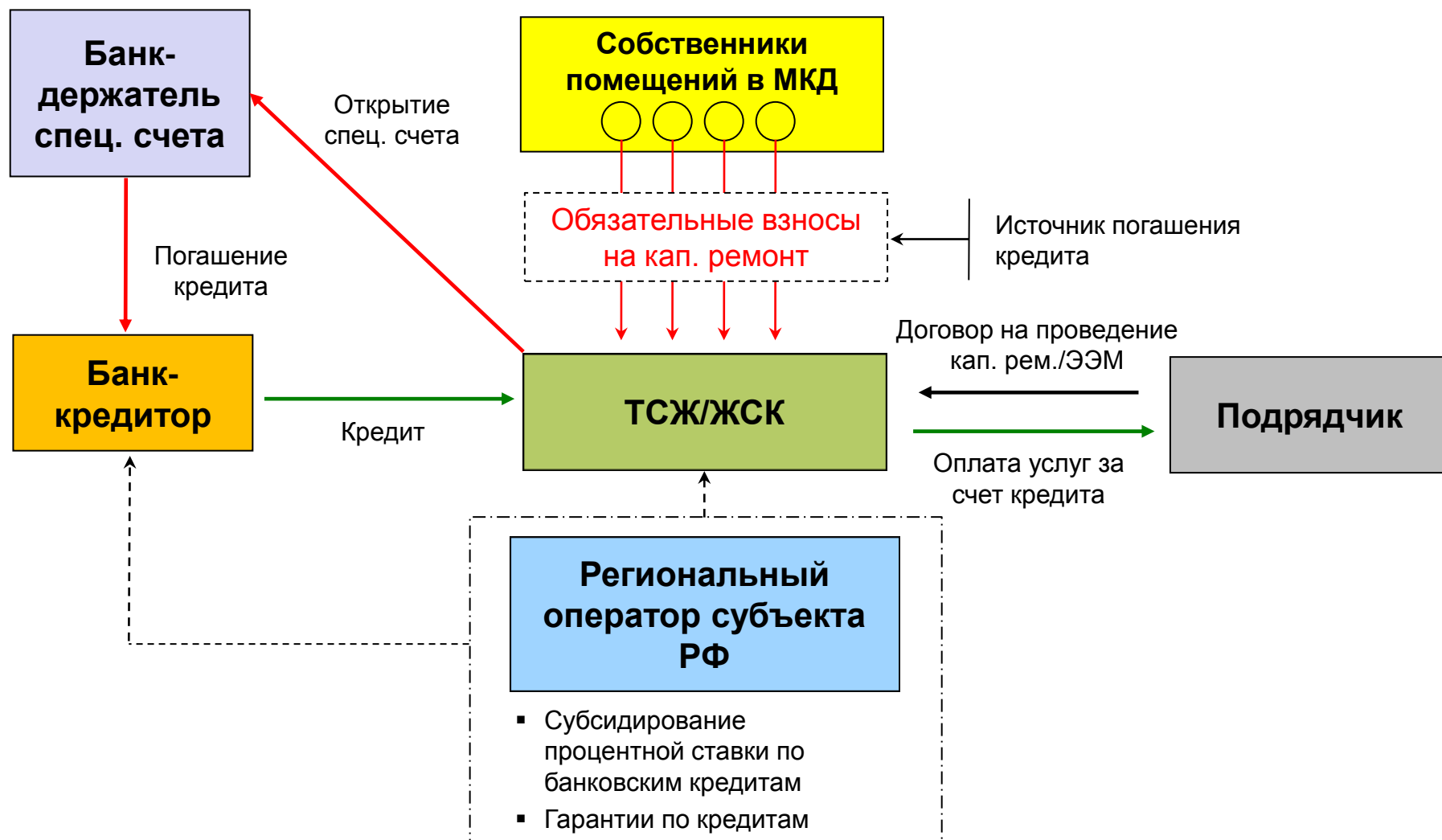
- списание денежных средств в счет погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ [по капитальному ремонту общего имущества в МКД], уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам;

*Ч. 1 ст. 177 Жилищного Кодекса РФ.

Финансирование капитального ремонта/ЭЭ мероприятий в многоквартирных домах с привлечением кредита



Финансирование капитального ремонта/ЭЭ мероприятий в многоквартирных домах с привлечением кредита



Контактная информация

Якубов Эдуард Олегович

Электронная почта: eyakubov@ifc.org

Международная финансовая корпорация
Россия, 121069, Москва,
Ул. Большая Молчановка, д. 36, стр. 1

Телефон: +7 (495) 411-7555