

5. Формирование фондов капитального ремонта на специальных счетах

Основная информация о специальных счетах, открытых для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов на имя регионального оператора по состоянию на 01.01.2017г. (за 12 месяцев 2016г.):

Количество специальных счетов.

По состоянию на 01.01.2016г. – **2 186 счетов**

Открыто счетов за 12 месяцев 2016г. – **124 счета**

Закрыто счетов за 12 месяцев 2016г. – **79 счетов**

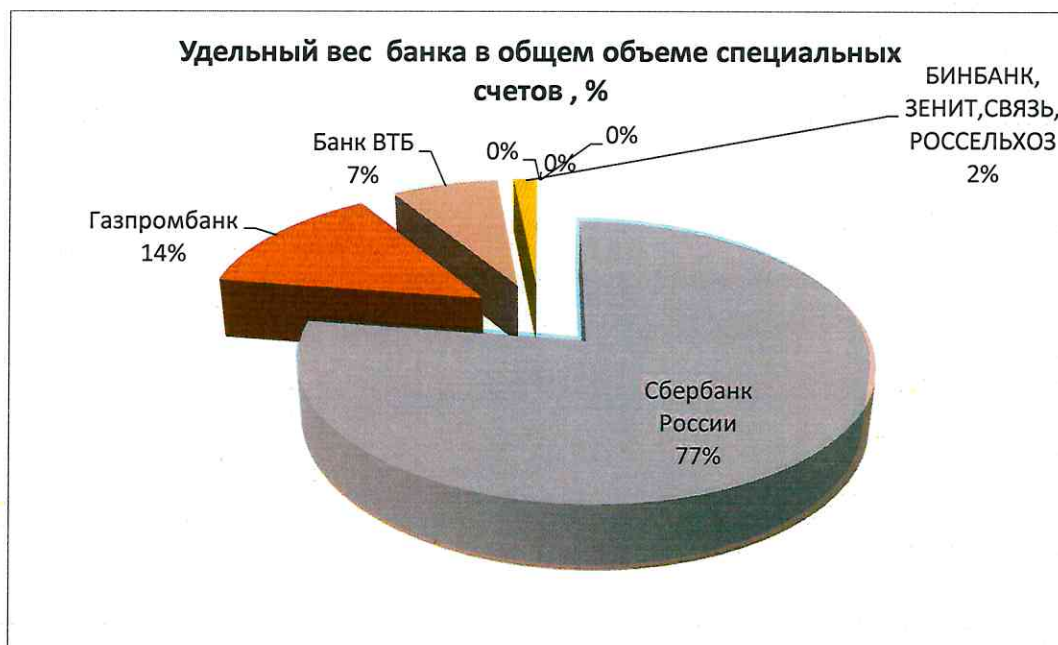
Количество счетов на 01.01.2017г. – **2 231 счет.**

Открытие и закрытие специальных счетов в 2017 году производилось на основании поступивших в Фонд протоколов принятия решений от собственников многоквартирных домов, расположенных на территории г.Новосибирска и Новосибирской области по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, а также на основании решений органов местного самоуправления (в том числе закрытие в соотв. с ч.10 ст.173 ЖК РФ, сбор менее 50% переход (перевод) на счет регионального оператора).

Статистика по кредитным учреждениям, где открыты специальные счета

Наименование банка	Количество, шт.
Сбербанк России	1 725
Газпромбанк	308

Банк ВТБ	140
Банк Москвы (с 10.05.16. филиал «Сибирский» Банка ВТБ)	22
Россельхозбанк	19
МДМ Банк (с 14.12.16. БИНБАНК)	14
Связь-Банк	2
Банк ЗЕНИТ	1
Всего специальных счетов, открытых на 01.01.2017г. на имя РО	2 231



Основная доля всех специальных счетов, открытых по решению собственников многоквартирных домов на имя регионального оператора приходится на Сбербанк России – 77%, Газпромбанк-14%, Банк ВТБ -7%. Доля прочих банков составляет 2 %.

Перенумерация специальных счетов в 2016 году.

В соответствии с требованиями Положения Банка России «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» от 16.07.2012г. №385-П (вступившими в силу в 2014г.) в 2016 году проводилась процедура перенумерация специальных банковских счетов для формирования фонда капитального ремонта ранее открытых на балансовом счете №40703 на №406048 в кредитных организациях ВТБ(ПАО), Связь-Банк, РОССЕЛЬХОЗБАНК.

Всего перенумеровано в течение 2016 года 160 специальных счетов.

На текущую дату все специальные счета, открытые на имя регионального оператора перенумерованы в соответствии с Инструкцией ЦБ РФ (исполнение 100%).

Остатки на специальных счетах.

Остатки денежных средств на специальных счетах на имя РО:

По состоянию на 01.01.2016г. составили 825,8 млн.руб.

По состоянию на 01.01.2017г. составили 1 414,1 млн.руб.

Увеличение по сравнению с началом отчетного года на 588,3 млн.руб.(71,2%)

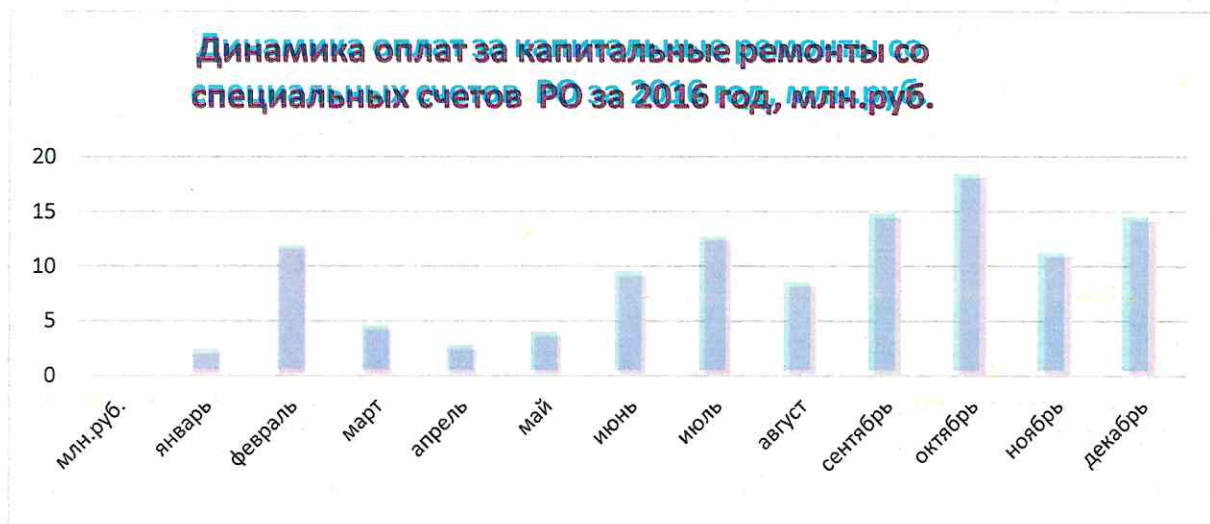


В ежедневном режиме сотрудники операционного отдела Фонда обрабатывают выписки по всем специальным счетам регионального оператора из систем «Банк-Клиент» (в различных программных продуктах и на различных платформах дистанционного банковского обслуживания), контролируют движение денежных средств, остатки на специальных счетах, правильность начисления банковских процентов, производят выгрузку выписок в биллинговую систему регионального оператора (ГРОСС), в том числе для учета поступлений взносов на капитальный ремонт на лицевых счетах плательщиков. Каждым сотрудником операционного отдела Фонда ежедневно обрабатывается **более 740 специальных счетов.**

Оплата за капитальные ремонты со специальных счетов.

На 01.01.2017г. по поручениям собственников на списание денежных средств произведены оплаты (авансы, выполненные работы) по **198** многоквартирным домам на общую сумму **135,81 млн.руб.** (из них: 25,27млн.руб. в 2015году и 110,54 млн.руб. в 2016году).

Наиболее активно производят ремонты со специальных счетов собственники помещений в МКД муниципального образования город Новосибирск (**91,3 %** всех оплат со спецсчетов). Доля оплат МКД из районов Новосибирской области составляет **8,7%**, активность собственников на спец.счетах возросла в 2016году и представлена следующими населенными пунктами: г.Болотное, г.Бердск, г.Искитим, г.Обь, г.Куйбышев, Новосибирский район (п.Красный Яр, с.Криводановка, р.п.Краснообск).



Пик оплат за капитальные ремонты со специальных счетов, открытых многоквартирными домами на имя регионального оператора пришелся на 4 квартал 2016года (октябрь 2016г.), в 4 квартале 2016года было оплачено более 43% всех ремонтов со специальных счетов за 2016год.

Проценты за остатки денежных средств на специальных счетах.

За 12 месяцев 2016года на специальные счета, открытые на имя регионального оператора, **поступило 14,86 млн.руб.** процентов, которые формируют ФКР многоквартирных домов.

Ставки банков, установленные для специальных счетов:

Минимальная ставка за 12 месяцев 2016г. составила **0,25%** от 100т.р. (Сбербанк)

Максимальные ставки предлагал Банк Москвы (Филиал «Сибирский Банка ВТБ) от 9.85% до 10.01%. Ставки остальных банков: от 1-2% (Россельхозбанк), 3-4%(ВТБ, Связьбанк), 5% (ГПБ), 6,25-6,75% (МДМ-БИНБАНК), 7%(ЗЕНИТ)

В течение 2016г. Фондом проводилась работа с банками по увеличению ставок, создавались рабочие группы, направлялись в кредитные организации ходатайства об улучшении условий для специальных счетов. В 4 квартале 2016года плановое увеличение ставок произвел МДМ Банк (БИНБАНК) с 5% до 6,25-6,75% в зависимости от суммы остатка на специальных счетах МКД. Несущественное увеличение ставок на 0.5-1 процентных пункта произвели Связь-Банк, Россельхозбанк, Зенит.

Существенный дисбаланс в условиях наблюдается по крупнейшему контрагенту - Сбербанк, в связи с тем, что на специальных счетах, открытых в Сбербанке на имя регионального оператора совокупные денежные средства в остатках составляют на 01.01.2017г. 74% всех средств на специальных счетах, а в общей абсолютной сумме поступивших % за 9 месяцев 2016года доля процентов от Сбербанка всего 16,8%. Ставка Сбербанка является одной из самых неэффективных для целей сохранения средств фонда капитального ремонта.

Часто банки не повышают ставки, мотивируя тем, что все услуги по сопровождению специальных счетов для регионального оператора оказываются на бесплатной основе, а также тем, что вопрос повышения ставок относится к общедоугольному уровню кредитной организации и не может быть реализован на

уровне субъекта (единая ставка по стране, устанавливаемая головной организацией).

На 01.01.2017 действуют следующие ставки для регионального оператора:

Банк	Условия	Ставка, % годовых
Сбербанк	начисления только от 100 тыс.руб.	от 0,1 до 1 млн. руб. -0,25% от 1 до 10 млн. руб - 0,5% от 10 до 100 млн. руб. -1% от 100 млн. руб. и выше - 2%
Банк ВТБ	начисление на любой остаток	3,00%
Газпромбанк	начисление на любой остаток	5,00%
Банк Москвы (Филиал «Сибирский» ВТБ)	начисление на любой остаток	8-8,84%
БИНБАНК	начисление на любой остаток	6.25-6,75%
Россельхозбанк	начисления только от 100 тыс.руб.	1,00-2,00%
Связь-Банк	начисления только от 100 тыс.руб.	3,00-4,00%
Банк ЗЕНИТ	начисление на любой остаток	7,00%