



ГАЗПРОМБАНК



Взаимодействие с участниками системы капитального ремонта

Семинар «Региональные программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.
Организация работы региональных операторов»



КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД - МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

- Финансирование капремонта многоквартирных домов – кредитование регионального оператора ТСЖ и ЖСК
- Кредитование подрядных организаций (аккредитованных региональным оператором)
- Участие в софинансировании муниципальных и региональных программ замены лифтового оборудования, ОДПУ
- Кредитование мероприятий по увеличению энергоэффективности МКД, включая ТСЖ и РСО



- Создание совместных РКЦ с субъектами РФ
- Финансирование внедрения ГИС ЖКХ
- Участие в действующих системах биллинга коммунальных платежей

- Ведение расчетных счетов и специальных счетов для регионального оператора, ТСЖ, ЖСК
- В Банке утверждены «0»тарифы за открытие и ведение расчетных счетов и специальных счетов, включая «Клиент – банк». Типовой договор на сайте Банка и на сайте ГК ФСКР
- Договоры специальных счетов и счетов регионального оператора полностью соответствуют требованиям №271 ФЗ от 25.12.2012, т.е. полная ответственность Банка по целевому расходованию средств
- Широкая линейка продуктов для размещения временно свободных средств; возможность заключения сделок в торговой системе «ГПБ-диллинг»
- Услуга идентификации плательщиков по входящим платежам. Каждый клиент получает идентификационный номер, связанный с р/с регионального оператора

ИДЕНТИФИКАЦИЯ ПЕРЕВОДОДАТЕЛЕЙ ПО ВХОДЯЩИМ ПЛАТЕЖАМ В ПОЛЬЗУ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА, ТСЖ, ЖСК

УСЛУГА ПОЗВОЛЯЕТ:

- Гарантированно идентифицировать контрагента-дебитора (владельца лицевого счета)
- Ускорить процесс обработки и выписки, поступающей из Банка
- Сократить операционные расходы на обработку банковской информации, 100% автоматизации
- Вести дополнительную аналитику: задолженность по лицевому счету, пени и т.д.



ФОРМАТ ИДЕНТИФИКАЦИОННОГО НОМЕРА

Расчетный счет регионального оператора №

4 0 7 0 2 8 1 0 К 8 8 N N X X X X X X X

до 10 млн идентификационных номеров в одном счету

К - ключ, который рассчитывается автоматически, со значение от 0 до 9

88 - код услуги

NN - код Клиента в рамках услуги

XXXXXXXX - код контрагента (лицевого счета), может принимать значения от 0000000 до 9999999

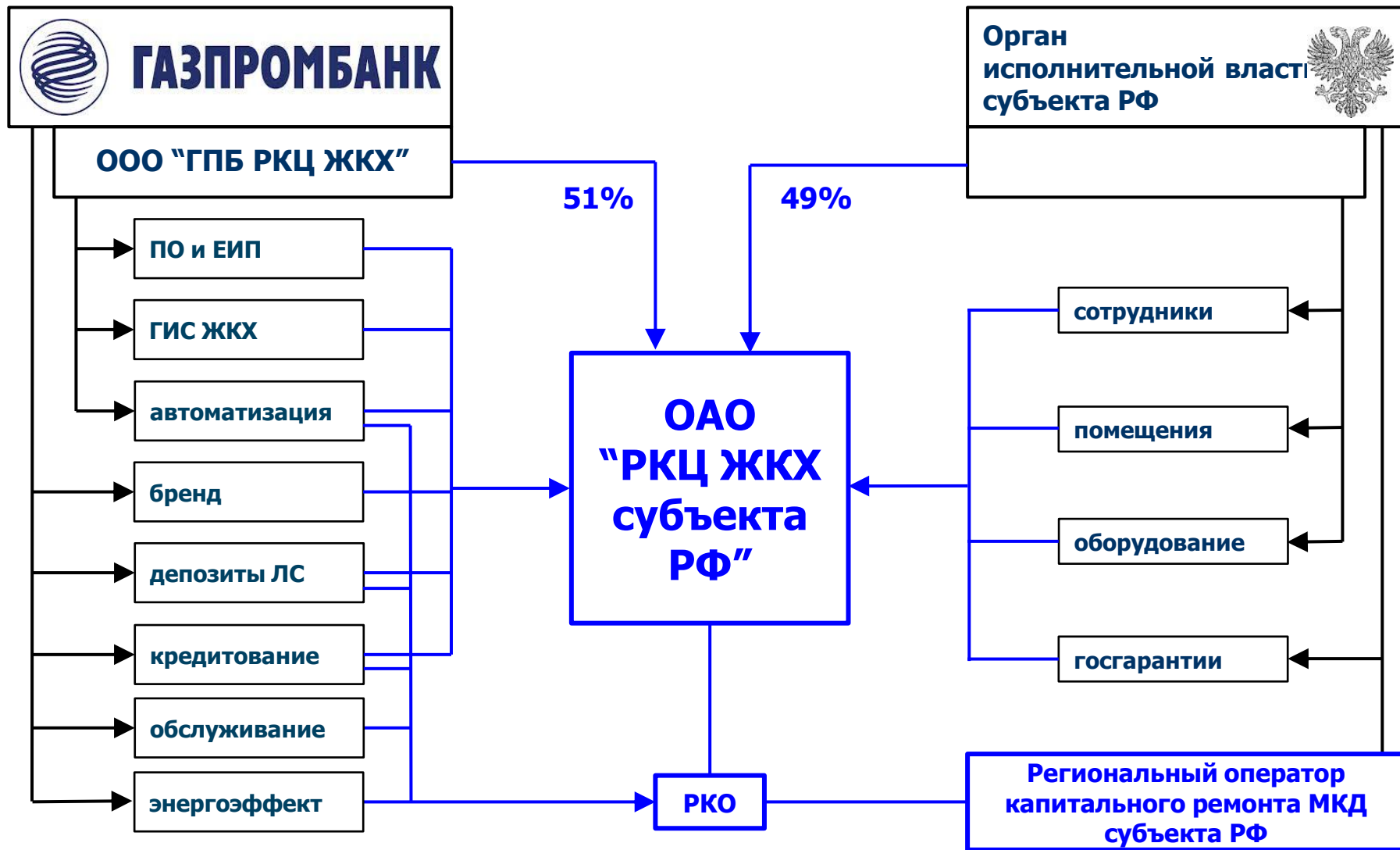
- Региональный оператор предоставляет идентификационные номера своим клиентам как реквизиты платежа
- УК, ТСЖ или владелец лицевого счета платит с использованием идентификационного номера вместо номера расчетного счета

КОНТРОЛЬ БАНКОМ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО
ДОГОВОРАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД СОГЛАСНО ТРЕБОВАНИЯМ
ФЗ-271 ОТ «25» ДЕКАБРЯ 2012



НЕФОРМАЛИЗОВАННЫЙ ПОДХОД С УЧАСТИЕМ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ БАНКА

СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПО БИЛЛИНГУ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ



ПОДХОДЫ К КРЕДИТОВАНИЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА



- Глава 17 Жилищного кодекса РФ не предусматривает возможность расходования средств в управлении регионального оператора на уплату процентов и возврата кредита



- Статья 182 (п.1) и Статья 179 (п.3) Жилищного кодекса РФ: «В случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора» они обеспечиваются за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта РФ

Согласно требованиям Законодательства:

- Региональный оператор может привлечь кредит только для административно-хозяйственной деятельности, при условии, что источником погашения не будут средства собственников помещений в МКД
- Региональный оператор может привлечь кредиты банков на обеспечение капитального ремонта только при условии получения бюджетной субсидии на его погашение и обслуживание

ПУТИ РЕШЕНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ



ФИНАНСИРОВАНИЯ



ВОЗМОЖНОСТИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЗАЕМНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ (КРЕДИТОВ) ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ПРИМЕР:

- **Модернизация оснащения лифтовым оборудованием МКД**



Выделение оплаты на переоснащение лифтами в едином платежном документе «отдельной строкой». При условии принятия дополнительных законодательных актов субъектом РФ

- **Региональный оператор включает уступку прав будущего требования**
- **в условия управления средствами собственников помещений (при наличии решения о способе накопления)**



При привлечении кредитов региональный оператор фактически выступает агентом собственников жилья, т.к. источником погашения служат средства собственников для финансирования расходов на капитальный ремонт.

Требуется дополнительная проработка на соответствие Законодательству и Жилищному кодексу РФ

- **Кредитование и предоставление гарантий подрядчикам на исполнение контрактов, заключенных с региональным оператором**

Возможность аккумулирования средств в полном объеме для финансирования капитального ремонта конкретного МКД