

Некоммерческая организация
«Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту»

П Р И К А З

г. Ростов-на-Дону

№ 58-О

06.07.2017г.

Об утверждении Регламента взаимодействия НКО «Фонд капитального ремонта» и собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор, при размещении временно свободных средств специального счета на специальном депозите

В целях реализации положений статьи 175.1 Жилищного кодекса РФ и Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Регламент взаимодействия НКО «Фонд капитального ремонта» и собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор, при размещении временно свободных средств специального счета на специальном депозите в редакции, содержащейся в Приложении №1 к настоящему Приказу.
2. Руководителям структурных подразделений:
 - использовать в работе утвержденный Регламент,
 - ознакомить работников НКО «Фонд капитального ремонта» с настоящим Приказом под роспись.
3. Ведущему специалисту сектора кадровой работы и делопроизводства Епихиной С.В. ознакомить ответственных лиц с настоящим Приказом под роспись.
4. Ведущему специалисту пресс-секретарю Астапенко И.А. разместить настоящий Приказ на официальном сайте НКО «Фонд капитального ремонта».
5. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Директор



В.А. Крюков

Приложение № 1
к приказу НКО «Фонд капитального ремонта»
от 06.07.2017 № 58-О

Утверждаю:
Директор НКО «Фонд капитального ремонта» В.А. Крюков
«06» 07 2017г.



РЕГЛАМЕНТ

взаимодействия НКО «Фонд капитального ремонта» и собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор, при размещении временно свободных средств специального счета на специальном депозите

г. Ростов-на-Дону
2017 г.

Регламент разработан в целях реализации статьи 175.1 Жилищного кодекса РФ, областного закона "О капитальном ремонте общего имущества в мкд на территории Ростовской области"

и определения порядка взаимодействия НКО "Фонд капитального ремонта" и собственников помещений в мкд, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, при размещении временно свободных средств на спецдепозит

Презентацию подготовила Трофимова Ирина Михайловна <https://vk.com/public35681130>

Основание для открытия
спецдепозита - протокол общего
собрания собственников
помещений МКД

Вопросы общего собрания:

- Об избрании председателя, секретаря собрания и счетной комиссии
- об открытии спецдепозита для размещения временно свободных средств спецсчета
- о кредитной организации, в которой будет открыт спецдепозит
- о сумме временно свободных средств, подлежащих размещению на спецдепозите
- об определении условий договора спецдепозита
- о выборе уполномоченного лица на взаимодействие с владельцем спецсчета по вопросам открытия, закрытия и ведения спецдепозита

Требования к протоколу

- должен быть составлен в соответствии с Методическими рекомендациями Минстроя РФ, утв. Приказом №411/пр от 31.07.2014г
- требованиями к протоколу, утв. Приказом Минстроя РФ №937/пр от 25.12.2015г.
- статьями 44-46, 175.1 Жилищного Кодекса РФ
- кворум для принятия решения- не менее $\frac{2}{3}$ (66,7%) голосов от общего числа голосов собственников помещений в мкд
- составляется не позднее 10 дней после окончания голосования

Алгоритм открытия спецдепозита

- не позднее 5 дней с даты составления протокола оригинал или его заверенная копия направляется в адрес регионального оператора — НКО "Фонд капитального ремонта"
- Фонд в течении 30 дней с даты получения дает правовую оценку протоколу
- если протокол соответствует законодательству — Фонд регистрирует его и в течении 10 дней после регистрации осуществляет мероприятия по открытию спецдепозита на условиях протокола
- если протокол не соответствует законодательству — Фонд информирует уполномоченное лицо собственников о выявленных замечаниях

Алгоритм открытия спецдепозита

(продолжение)

- региональный оператор заключает с банком, указанным в протоколе, договор спецдепозита
- в течение 10 дней перечисляет денежные средства со спецсчета, владельцем которого он является, на спецдепозит на срок и в сумме, указанных в протоколе
- в течение 10 дней с момента перечисления денежных средств региональный оператор направляет уполномоченному представителю собственников копию договора и копию платежного поручения

Алгоритм закрытия спецдепозита

- по окончании срока размещения средств на спецдепозите региональный оператор перечисляет денежные средства и начисленные проценты по условиям договора спецдепозита на соответствующий спецсчет
- информация об общей сумме денежных средств на спецсчете размещается на официальном сайте НКО "Фонд капитального ремонта" www.фондкрро.рф в разделе "собственнику в помощь", подраздел "сумма зачисленных платежей".
- повторное размещение средств на спецдепозите осуществляется на основании нового решения собственников, оформленного протоколом в соответствии с регламентом. Образец протокола размещен на сайте Фонда в разделе "собственнику в помощь", подраздел "образцы документов".

Особые требования к спецдепозиту

- спецдепозит открывается только в российской кредитной организации, соответствующей требованиям с ч.2 ст.176 жилищного кодекса РФ (список размещается ежеквартально Центральным банком России на своем сайте в сети Интернет)
- доходы, полученные от размещения средств на спецдепозите, могут использоваться только для оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества собственников мкд, разработки проектной документации, оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов и займов на капремонт, уплаты процентов за их использование, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств для их получения

Особые требования к спецдепозиту

(продолжение)

- на денежные средства, размещенные на спецдепозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца спецсчета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решения общего собрания собственников МКД, договоров на выполнение работ/услуг по капремонту общего имущества МКД на основании решения собственников о проведении капремонта, ином законном основании
- внесение денежных средств на спецдепозит осуществляется исключительно со спецсчета дома в порядке, установленном регламентом. Возврат средств со спецдепозита и уплата процентов по нему допускаются только на спецсчет владельца такого счета