



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

Высшие исполнительные органы
государственной власти субъектов
Российской Федерации
(по списку рассылки)

29.12.2023 № 18589-АФ
На № от

АО «ДОМ.РФ» является единым институтом развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 225-ФЗ) и осуществляет деятельность в целях содействия проведению государственной жилищной политики, развитию жилищной сферы, в том числе за счет привлечения в нее инвестиций, повышению доступности жилья и созданию комфортных условий для проживания граждан Российской Федерации, формированию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, а также повышению эффективности управления в жилищной сфере.

АО «ДОМ.РФ» информирует о включении АО «Банк ДОМ.РФ» (учрежден АО «ДОМ.РФ», далее – Банк) в перечень кредитных организаций, которые соответствуют требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации для открытия специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – специальные счета).

В соответствии с Законом № 225-ФЗ Банк является уполномоченным банком в сфере жилищного строительства.

Для региональных операторов фондов капитального ремонта, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, подрядных организаций Банк предлагает широкий спектр банковских продуктов и услуг, в том числе бесплатное открытие и ведение специальных счетов, начисление процентов на остаток денежных средств на специальном счете, индивидуальный подход в обслуживании.

Более подробно о предоставляемых продуктах и услугах изложено в приложениях к настоящему письму.

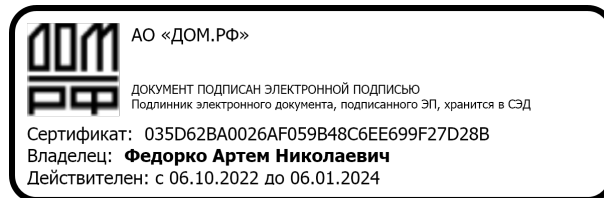
АО «ШЛЗ» – крупнейший производитель лифтового оборудования (входит в состав организаций единого института развития в жилищной сфере – АО «ДОМ.РФ») выражает готовность к разработке механизма по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, предусматривающего предоставление дисконтов и рассрочки до 3 лет при условии открытия специальных счетов в Банке.

Просим рассмотреть возможность информирования о банковских продуктах и услугах Банка региональных операторов капитального ремонта, управляющих организаций, товариществ собственников жилья.

В целях обеспечения оперативности и оказания помощи в принятии решений заинтересованным лицам просим направить перечень проинформированных организаций в течение 14 дней с момента получения настоящего письма Синицыной Наталии Ивановне, руководителю подразделения «Развитие транзакционного бизнеса» Банка, на адрес электронной почты nataliya.sinitsyna@domrf.ru, телефон для связи (495) 775-47-40 (добавочный 11913).

- Приложения:
1. Презентация об условиях открытия и сопровождения специальных счетов в Банке на 2 л.
 2. Презентация по порядку открытия и сопровождения специальных счетов в Банке на 10 л.

Заместитель генерального директора
А. Федорко



Оспельникова Екатерина Анатольевна
(495) 775-47-40 (вн. 11016)
ekaterina.ospelnikova@domrf.ru



БАНК

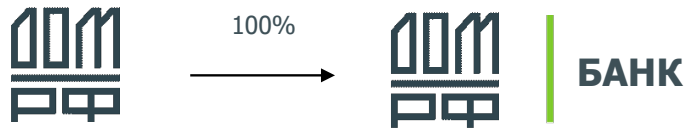
**Специальные счета
для формирования фондов
капитального ремонта
многоквартирных домов в Банке ДОМ.РФ**



декабрь 2023
АО «Банк ДОМ.РФ»

Банк ДОМ.РФ уполномоченный банк в сфере жилищного строительства России

1 Структура владения и роль



Активы

1,9 трлн руб.

Август 2023 г.

Капитал

259 млрд руб.

Август 2023 г.

Финансирование
жилищного строительства

4+ трлн руб.

Кредитные линии на август 2023 г.

Ипотечное
кредитование

130 млрд руб.

Выдача ипотеки в 2023 г.

512 млрд руб.

Портфель ипотеки в 2023 г.

2 Кредитные рейтинги Банка ДОМ.РФ



AA "Стабильный"



AA "Стабильный"



AA "Позитивный"

Владельцы специальных счетов капремонта МКД

Кто может открыть специальный счет:

- Региональные операторы
- Управляющие организации МКД
- Товарищества собственников жилья
- Жилищные кооперативы, осуществляющие деятельность по управлению МКД
- Иные организации, осуществляющие деятельность по управлению МКД с ОКВЭД 68.20.1, 68.20.2, 68.32.1, 68.32.2, 68.32, 70.32.1





БАНК

Условия обслуживания специального счета капремонта

Открытие, обслуживание, переводы – **0** руб.

Начисление процентов на остаток

Предоставление платежных поручений и подтверждающих документов по системе Интернет-банк

Предоставление продукта Неснижаемый остаток на согласованных условиях

Для открытия счета потребуется Протокол общего собрания собственников, где Банк ДОМ.РФ определен кредитной организацией, в которой должен быть открыт счет



Преимущества специального счета для капремонта

- Собственники вправе принять решение о проведении капитального ремонта в более ранние сроки, если на дату принятия решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капремонта или выбраны иные способы его финансирования
- Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту может быть дополнен, если на ОСС определен размер ежемесячного взноса в размере большем, чем минимальный
- Собственники вправе самостоятельно выбирать материалы, подрядчика для проведения капитального ремонта, осуществлять контроль качества проведения работ
- Операции по специальному счету проводятся в Банке без взимания комиссии
- Начисленные Банком % на остаток на специальном счете увеличивают фонд капитального ремонта дома





БАНК

[Адреса отделений Банка](#)

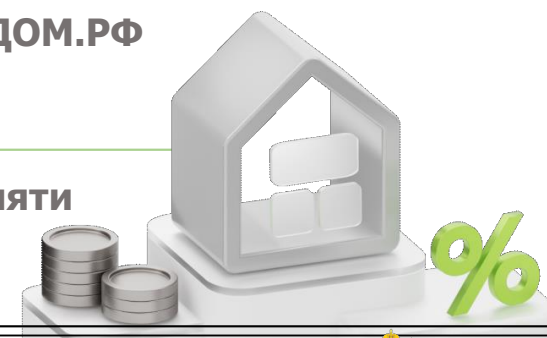
Как открыть специальный счет

1 Проведите общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и определите:

- способ формирования фонда капитального ремонта (на специальном счете)
- Банк ДОМ.РФ как кредитную организацию, в которой должен быть открыт специальный счет
- размер взноса на капитальный ремонт
- владельца специального счета (региональный оператор или УК, ТСЖ, ЖСК)
- лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет
- порядок представления платежных документов и размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг

2 Предоставьте Протокол и юридические документы организации в офис Банка ДОМ.РФ для заключения договора на открытие специального счета

3 Уведомите Жилищную инспекцию об открытии специального счета в течение пяти рабочих дней с даты открытия счета





БАНК

Контроль Банка

Разрешенные операции по счету капремонта

- **Списание средств за услуги и (или) работы по кап.ремонту** общего имущества в МКД и за иные услуги и (или) работы, указанные в части 1 статьи 174 ЖК РФ
- **Списание средств в счет погашения кредитов, займов**, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ, уплату процентов за пользование таким кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким займам
- **Переводы между специальными счетами** (списание и зачисление денежных средств) в случае смены специального счета
- **Списание ошибочно зачисленных** денежных средств, связанное с ошибкой плательщика либо кредитной организации
- **Начисление процентов** за пользование денежными средствами
- **Размещение денежных средств на специальном депозите** и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств, процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора, на специальный счет
- **Зачисление взносов** на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов
- **Иные операции** по списанию и зачислению средств, связанные с формированием и использованием средств ФКР в соответствии с ЖК РФ



Перечень подтверждающих документов для проведения операций

Списание средств за услуги и (или) работы по кап.ремонту общего имущества в МКД и за иные услуги и (или) работы, указанные в части 1 статьи 174 ЖК РФ

- Протокол общего собрания собственников с решением о проведении работ по капремонту
- Договор об оказании услуг и(или) о выполнении работ
- Акт приемки оказанных услуг и(или) выполненных работ

Списание средств в счет погашения кредитов, займов, уплату процентов за пользование таким кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким займам

- Протокол общего собрания собственников о заключении кредитного договора, договора займа
- Кредитный договор, договор займа

Перечисление денежных средств в случае смены кредитной организации

- Протокол общего собрания собственников о смене кредитной организации

Перечисление денежных средств в случае изменения способа формирования ФКР

- Протокол общего собрания собственников об изменении способа формирования ФКР

Перечисление денежных средств на специальный депозит

- Протокол общего собрания собственников о решении заключения договора специального депозита
- Договор специального депозита



БАНК

Дополнительные продукты для владельцев счетов капремонта

Интернет эквайринг

Возможность принимать к оплате банковские карты на интернет – площадке или в личном кабинете Банка

Система быстрых платежей (QR)

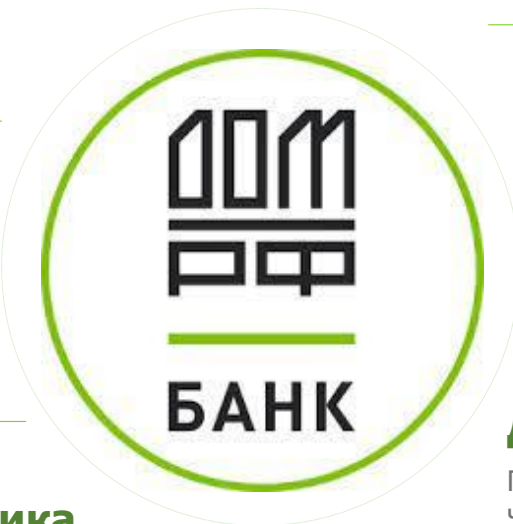
Оплата производится с помощью QR кода в мобильном приложении или через кассу, а денежные средства приходят мгновенно на счет

Торговый эквайринг

QR-код на терминале, современные терминалы

Специальный счет поставщика платежного агента (103-ФЗ)

Бесплатный и удобный Интернет-банк, бесплатные переводы внутри банка на свои счета, возможность подключения услуги «Корпоративный автоплатеж», защита от арестов взысканий по счетам платежного агента



Неснижаемый остаток

Начисление процентов на средства на счете капремонта. Вы сами выбираете срок поддержания и сумму неснижаемого остатка

Депозиты

Привлекательные процентные ставки, управление через Интернет-банк, гибкие условия



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Контактный телефон: 8 800 700-87-83

Сайт <https://domrfbank.ru/>

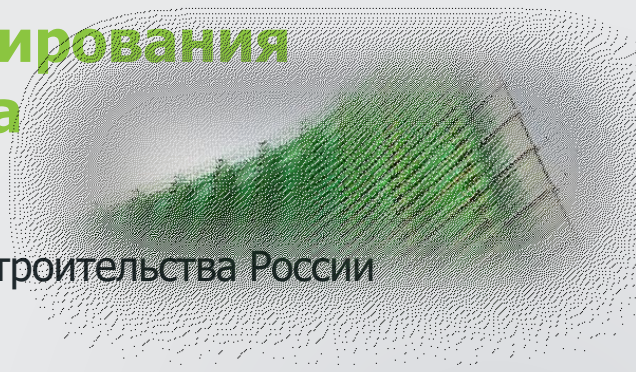




БАНК

domrfbank.ru
8 800 700-87-83

Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта



В уполномоченном банке в сфере жилищного строительства России

Основные условия

Владелец счета

- Региональный оператор
- Управляющая компания МКД
- Товарищество собственников жилья
- Жилищные кооперативы

Открытие счета

Бесплатно

Внутренние и внешние платежи через ДБО

Бесплатно

Начисление процентов на остаток

- До 2 000 000 руб. – 9.0%
- От 2 000 000.01 до 5 000 000 руб. – 9.5%
- От 5 000 000.01 руб. – 10.0%

Дополнительные продукты для владельцев счета

- Специальный депозит
- Начисление процентов на неснижаемый остаток
- Интернет эквайринг
- Система быстрых платежей
- Торговый эквайринг
- Специальный счет поставщика, счет платежного агента (103-ФЗ)

Дополнительные сервисы

- Проведение платежей с предоставлением подтверждающих документов по системе интернет-банк
- Предоставление экспертных консультаций

Капитал

259 млрд руб.

Рейтинги:

АКРА

AA

“Стабильный”

Expert RATING AGENCY

AA

“Стабильный”



100%



БАНК



Персональное предложение по замене лифтового оборудования



Щербинский
лифтостроительный
завод

АО «ЩЛЗ» – это предприятие полного цикла, которое специализируется на производстве лифтового оборудования



- Комплексные решения, которые включают в себя: проектирование, производство, поставку, монтаж, продажу запчастей и гарантийное сопровождение лифтов.
- Поставка лифтового оборудования по всей России благодаря железнодорожным, автомобильным и контейнерным перевозкам.
- Услуги шеф-монтажа - квалифицированные монтажные бригады завода, которые обеспечивают высокое качество работ.
- Оригинальные запасные части, отвечающие высоким требованиям производимого на предприятии лифтового оборудования и предназначенные для планового технического обслуживания лифтов и замены деталей

При открытии специального счета в БАНКЕ ДОМ.РФ

СКИДКА на лифт **10%**

РАССРОЧКА до **3** лет

Индивидуальный подход

Помощь с документами