



Специальный счет

МОДЕЛЬ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

Мамонова Анна Ивановна

Текущая ситуация

14,75 % МКД на спецсчетах

22,43% площадь МКД на спецсчетах

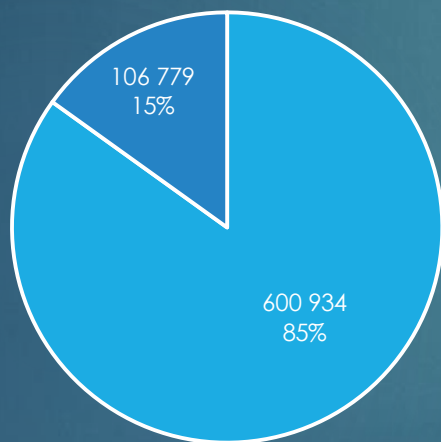
Размер накоплений

1 МКД на спецсчете – 2 млн.руб.

Площадь

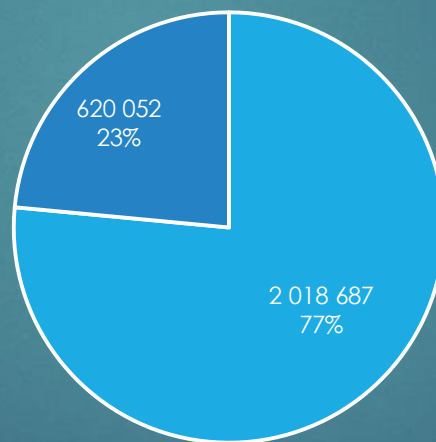
1 МКД на спецсчете – 5,8 тыс.кв.м

Количество МКД



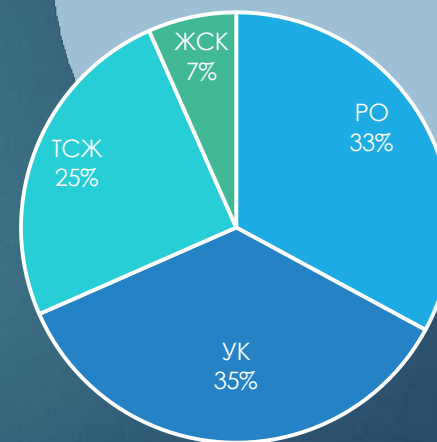
■ РО ■ спецсчет

Площадь МКД



■ РО ■ спецсчет

Владельцы спецсчетов



■ РО ■ УК ■ ТСЖ ■ ЖСК

Актуальная практика

функционал региональных операторов как владельца спецсчета



Протоколы общих собраний собственников

• Все регоператоры

Пакет документов при совершении операций по специальному счету

• Все регоператоры

Проверка сметной документации

• 5 регоператоров

Проверка факта выполнения работ (выезд на объекты)

• 5 регоператоров

Проверка на предмет не превышения предельной стоимости

• 2 регоператора

Проверка на предмет установления гарантийного срока 5 лет

• 1 регоператор

Проверка исполнительной документации

• 1 регоператор

Основные тренды 2022 года



Объем поступлений от собственников
61 млрд. руб. (+13%)



Миграция из «котла»
10 млрд.руб (+20%)



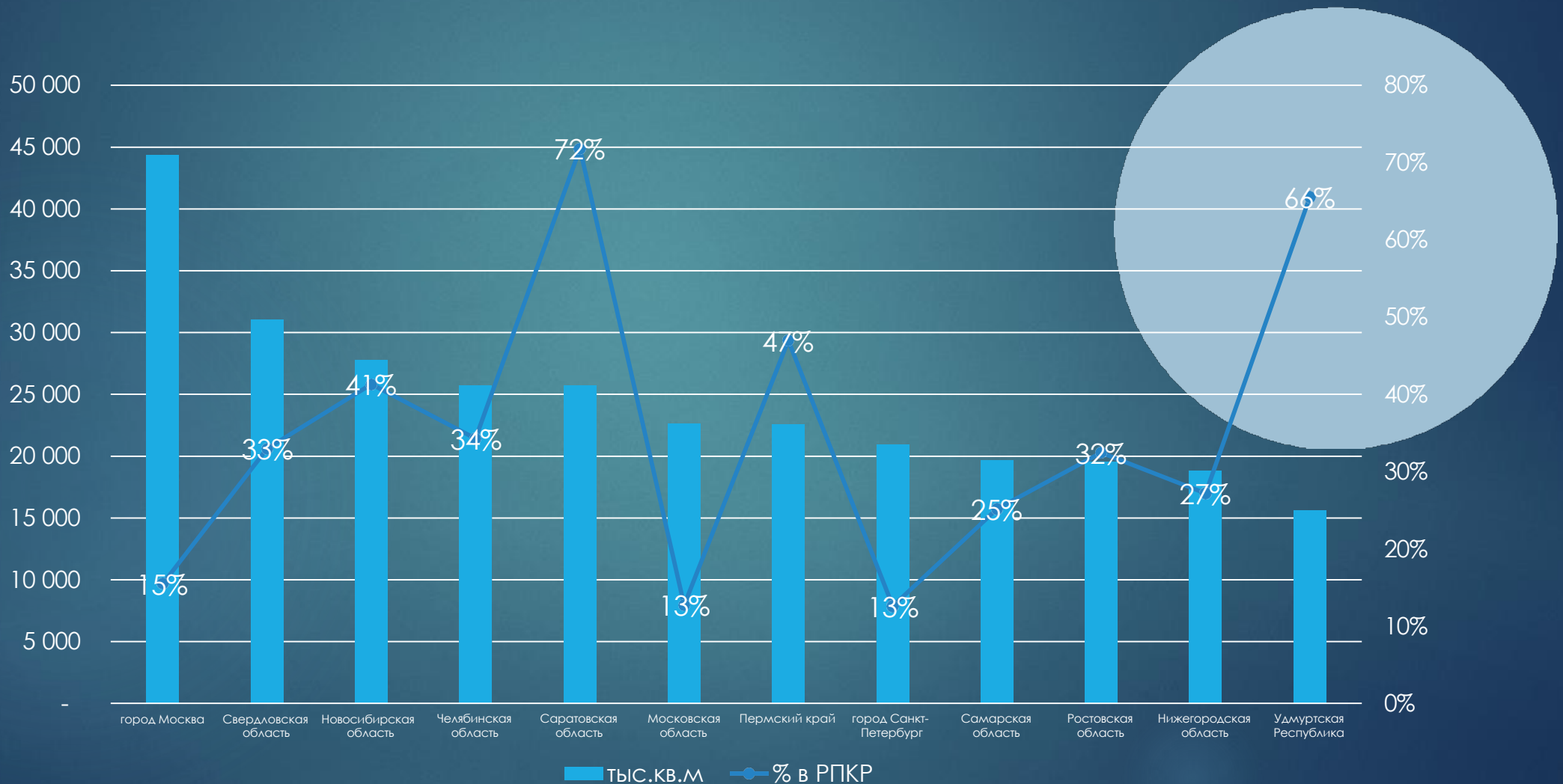
Выполненные работы
35 млрд. руб. (+6%)



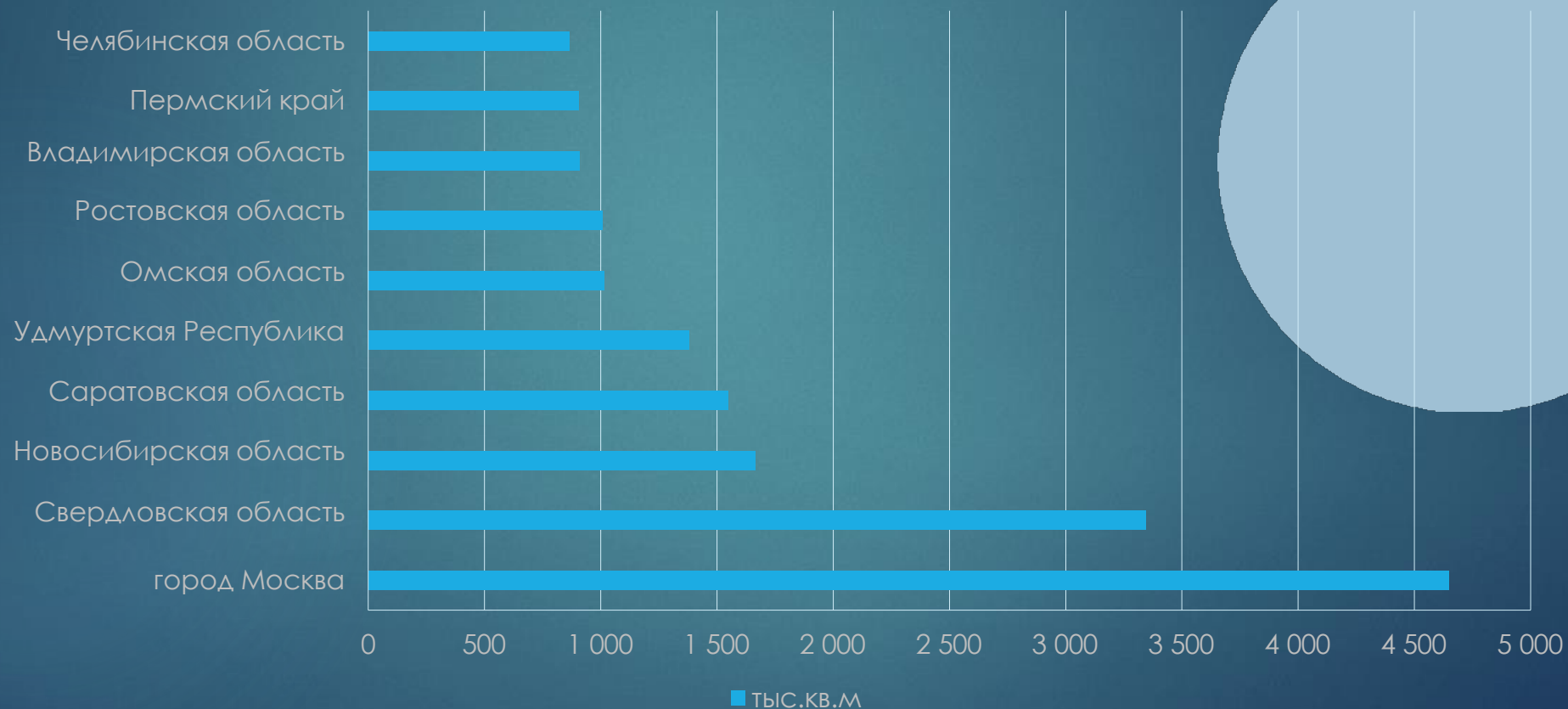
Увеличение остатков на спецсчетах
36 млрд. руб. (+20%)



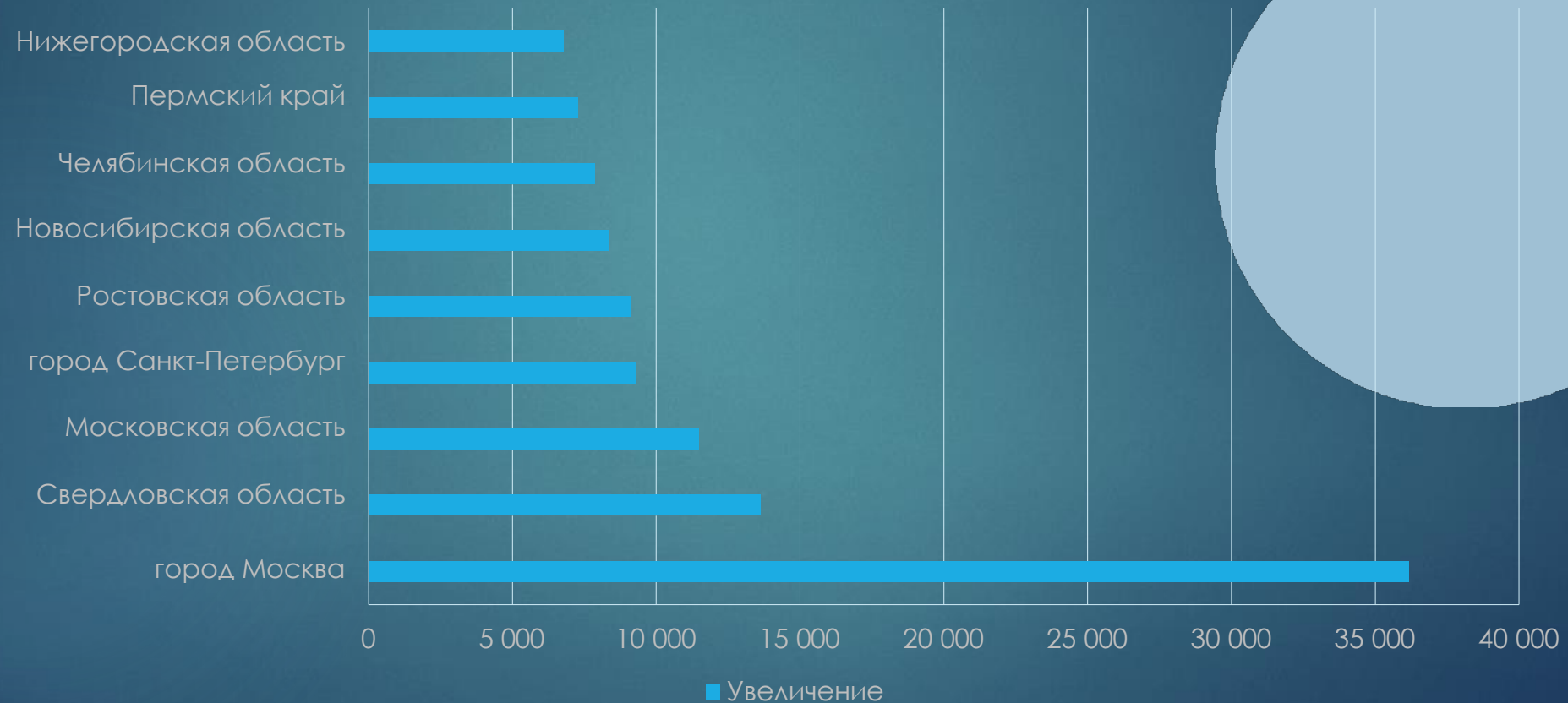
50% площади МКД на спецсчетах в 12 субъектах РФ



50% выполненных работ на спецсчетах в 10 субъектах РФ



50% остатков на спецсчетах в 9 субъектах РФ



Влияние миграции спецсчетов в «котел»



Ежегодно увеличение задолженности по взносам на 1,5 млрд. руб



Существенная доля задолженности - за сроком исковой давности



Ежегодно необходимо провести работы, не выполненные на спецсчетах на 15-18 млрд. руб.



Отвлечение средств котла, которые запланированы в краткосрочных планах



Спасибо за
внимание!

