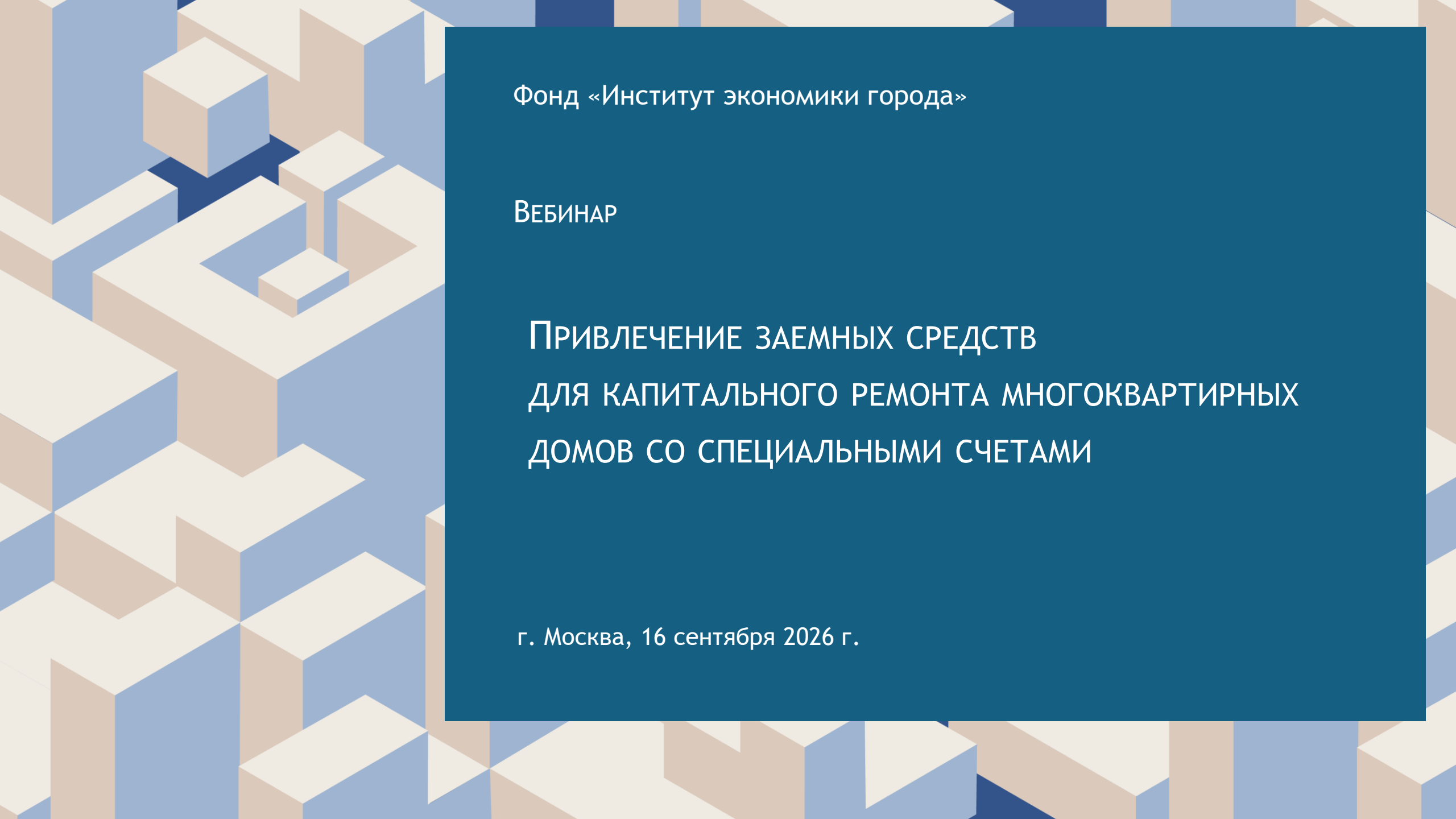




Фонд «Институт экономики города»

ВЕБИНАР

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ СО СПЕЦИАЛЬНЫМИ СЧЕТАМИ

г. Москва, 16 сентября 2026 г.



Цели вебинара -

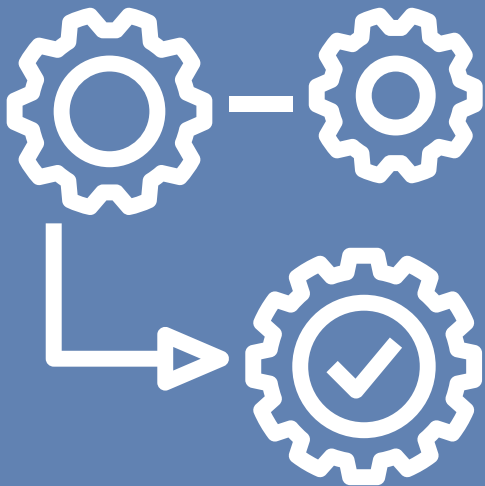
ПРЕДСТАВИТЬ:

- 1) Анализ законодательства, регулирующего привлечение заемных средств на капитальный ремонт МКД со специальным счетом
- 2) Организационно-финансовые схемы привлечения заемных средств на капитальный ремонт МКД
- 3) Вопросы, решения по которым должно принять общее собрание собственников помещений в МКД
- 4) Рекомендации и модельные документы для привлечения заемных средств

Финансовые источники фонда капитального ремонта МКД при способе «специальный счет»

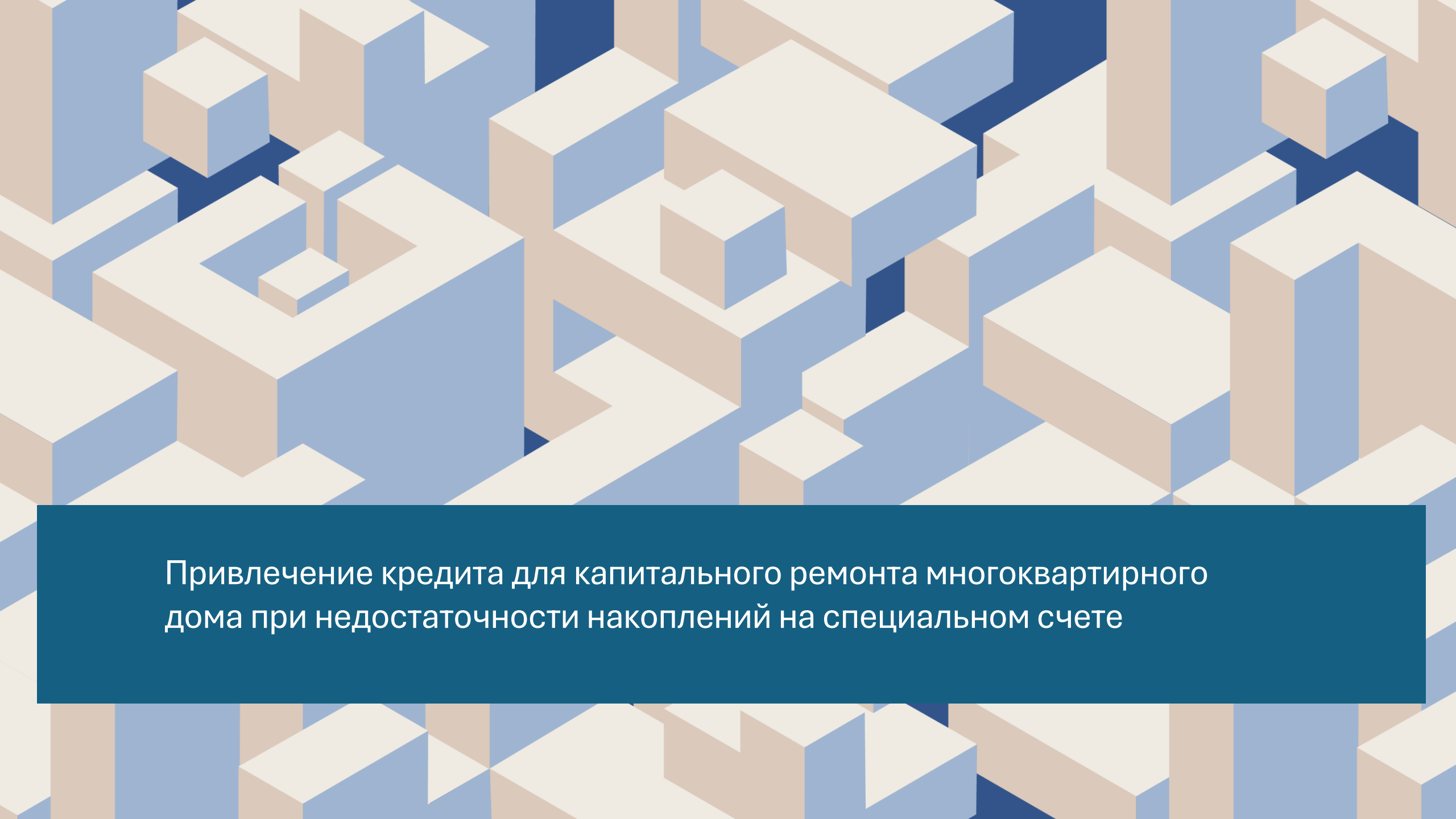


Источник: часть 8.1 статьи 156, части 1 и 4 статьи 169, части 1 и 1.1 статьи 170, статья 191 ЖК РФ



Собственники помещений в МКД со специальным счетом лишены таких преимуществ системы регионального оператора как:

- неограниченный и не требующий усилий доступ к беспроцентным займам
- квалифицированный и неоплачиваемый собственниками организатор процесса капитального ремонта / технический заказчик
- не требующая усилий и расходов со стороны собственников система сбора взносов на капитальный ремонт и взыскания долгов



Привлечение кредита для капитального ремонта многоквартирного дома при недостаточности накоплений на специальном счете

Вариант 1- Привлечение кредита «коллективным» собственником общего имущества в МКД

ПРЕДПОСЫЛКИ:

- Собственники помещений в МКД как сособственники общего имущества в МКД являются **гражданско- правовым сообществом**
п. 2 ст. 181.1 ГК РФ
- Сообщество собственников существует постоянно, хотя участники сообщества могут меняться
- Полномочия представителя гражданско-правового сообщества могут быть определены решением общего собрания, а права и обязанности по заключенному представителем договору возникают у членов сообщества
п. 4 ст. 185, п. 1 ст. 182 ГК РФ
- Сообщество собственников помещений в МКД имеет обособленные на специальном счете средства, которыми может отвечать по своим обязательствам
- Взносы на капитальный ремонт – обязательны, вносятся ежемесячно
- Долг по взносам переходит к новому собственнику

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит **на праве общей долевой собственности общее имущество** в многоквартирном доме (Прим. - *в силу закона*)

пункт 1 статьи 290 ГК РФ, часть 1 статьи 36 ЖК РФ

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как **документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия** в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме **обязанностей в отношении общего имущества** в данном доме, **изменения объема прав и обязанностей** или освобождения этих собственников от обязанностей, ...

часть 1 статьи 46 ЖК РФ

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является **обязательным для всех собственников** помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании

часть 5 статьи 46 ЖК РФ

Собственникам помещений в МКД **принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете**, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме...

Часть 1 статьи 36.1 ЖК РФ

Собственники помещений в МКД **обязаны уплачивать ежемесячные взносы** на капитальный ремонт общего имущества в МКД, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 5 статьи 181 настоящего Кодекса, **в размере, установленном** в соответствии с частью 8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее **решение принято общим собранием** собственников помещений в многоквартирном доме, **в большем размере**.

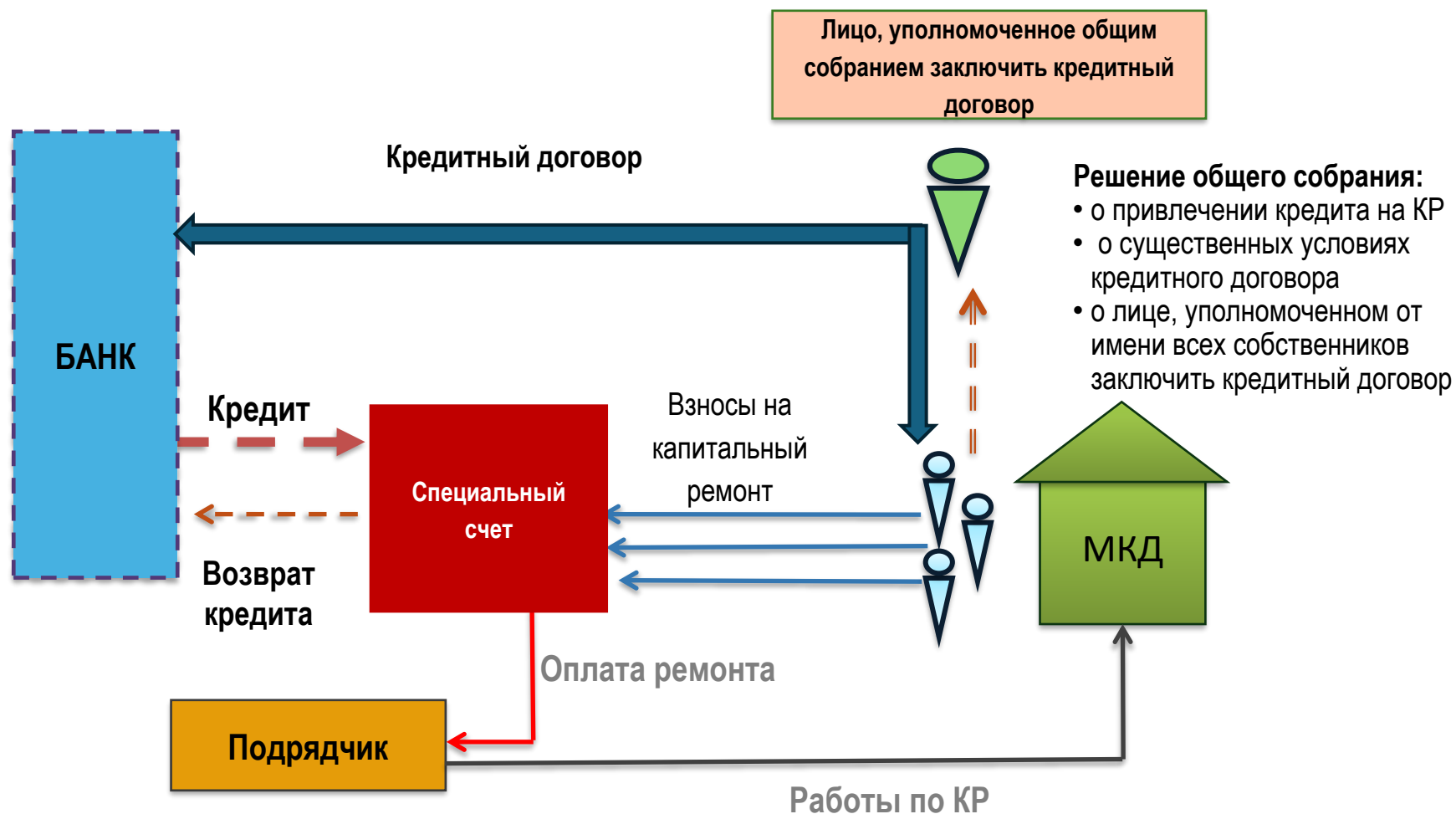
Часть 1 статьи 169 ЖК РФ

НЕОБХОДИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА:

Определить в Жилищном кодексе, что:

- возврат кредита на капитальный ремонт, привлеченного на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД - общие обязательства всех собственников помещений в МКД
- собственники помещений в МКД исполняют свои обязательства по возврату кредита, полученного на капитальный ремонт МКД, за счет общих средств на специальном счете, формируемых взносами на капитальный ремонт, размер которых установлен исходя из решения субъекта РФ и общего собрания
- кредитный договор заключает от имени всех собственников помещений в МКД лицо, уполномоченное решением общего собрания (должно быть предусмотрено регуляторными документами Центрального банка Российской Федерации)
- Риски кредитования оцениваются кредитоспособностью сообщества собственников помещений в МКД, в том числе с учетом своевременности и полноты внесения собственниками взносов на капитальный ремонт, размера накоплений на специальном счете, достаточности размера взноса на капитальный ремонт МКД для возврата кредита и уплаты процентов

Возможная схема финансирования капремонта МКД со специальным счетом с привлечением кредита сообществом собственников помещений в МКД (не реализуемая в настоящее время!)



Данная схема кредитования капитального ремонта в настоящее время не реализуется в связи с пробелами в законодательстве



Вариант 2 – Привлечение кредита юридическим лицом, управляющим МКД

ЗАЁМЩИК: ТСЖ / ЖСК / Управляющая организация

Общее собрание в МКД вправе принять решение о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Пункт 1.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ

...кредитные и (или) иные заёмные средства, привлечённые собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являются частью фонда капитального ремонта МКД

Часть 1 статьи 170 ЖК РФ

Фонд капитального ремонта МКД формируется на специальном счёте

Пункт 1 части 3 статьи 170 ЖК РФ

По специальному счёту может совершаться операция по списанию денежных средств в счёт погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ, указанных в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами, оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам

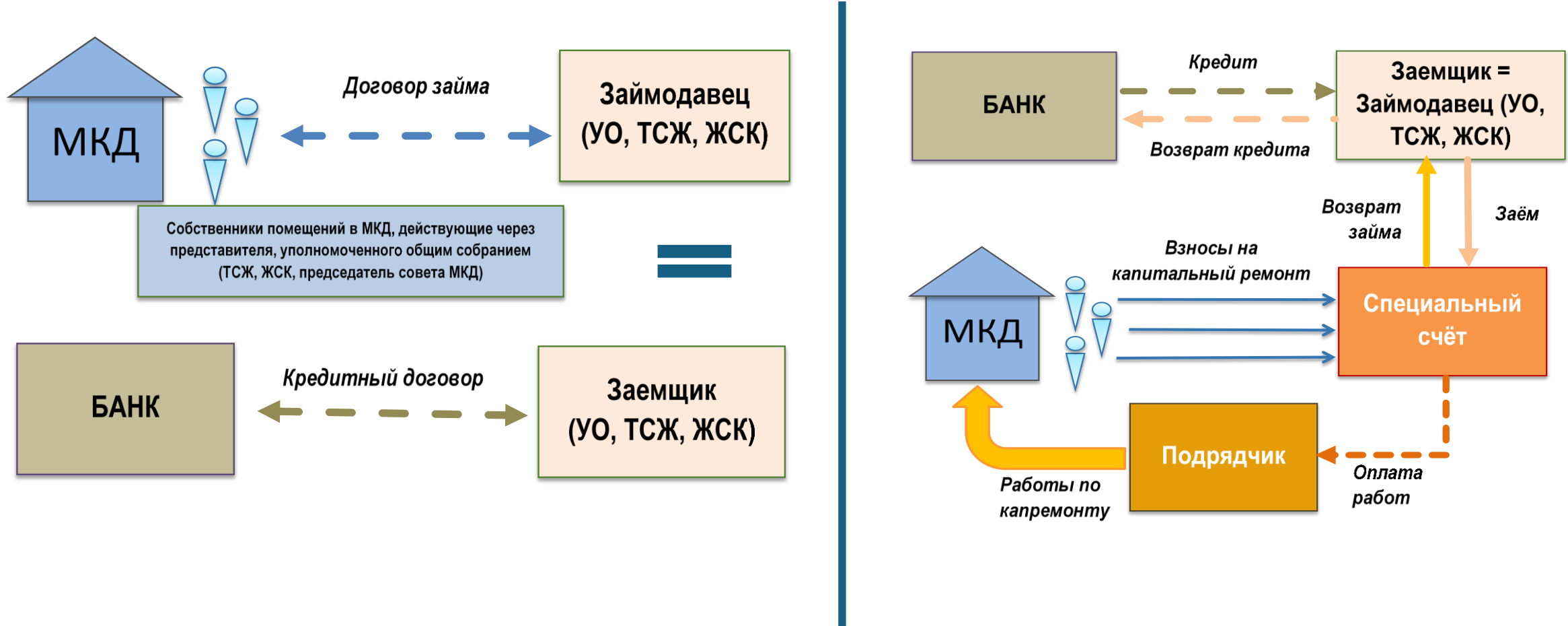
Пункт 2 части 1 статьи 177 ЖК РФ

Списание денежных средств со специального счёта в счёт погашения кредитов, займов, полученных на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту, уплату процентов за пользование такими кредитами, займами осуществляется на основании протокола общего собрания и кредитного договора (договора займа).

Пункт 2 части 1, часть 5 статьи 177 ЖК РФ

- Ни ТСЖ, ни ЖСК, ни управляющая организация не обязаны выполнять решение общего собрания собственников о получении кредита (общее собрание - не орган управления этих юридических лиц). Нужно предварительно договариваться!
- Обязательства по кредитному договору, заключенному ТСЖ / ЖСК / управляющей организацией, возникают у юридического лица, а не у собственников помещений в МКД
- Для возникновения обязательств собственников по возврату заёмных средств необходимо решение общего собрания и договор с лицом, которое предоставило заёмные средства
- Для возврата заемных средств со специального счёта заемные средства должны стать частью фонда капитального ремонта на специальном счёте
- Со специального счёта нельзя погашать кредит, если собственники не являются стороной кредитного договора

Как может выглядеть схема договорных отношений и финансовых потоков при привлечении кредита юридическим лицом, управляющим МКД



Условия кредитного договора и договора займа должны быть скоординированы

Средства займа должны быть переданы займодавцем в собственность заемщика.

Часть 1 статьи 807 Гражданского кодекса РФ

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ по привлечению кредита управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК) для предоставления займа собственникам на капитальный ремонт МКД

0

ФИНАНСОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

- Определение размера дефицита средств на капитальный ремонт
- Доступный для собственников размер дополнительного взноса

1

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ с управляющей организацией

- о возможности получения управляющей организацией кредита для последующего предоставления займа собственникам
- о доступных для собственников условиях займа

2

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ управляющей организации с банком

- о возможности получения кредита
- об условиях получения кредита (сумма, срок, проценты)

3

ПЕРЕГОВОРЫ управляющей организации с представителем собственников помещений

- Согласование условий кредитного договора и договора займа

4

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ

- о привлечении займа
- об условиях займа

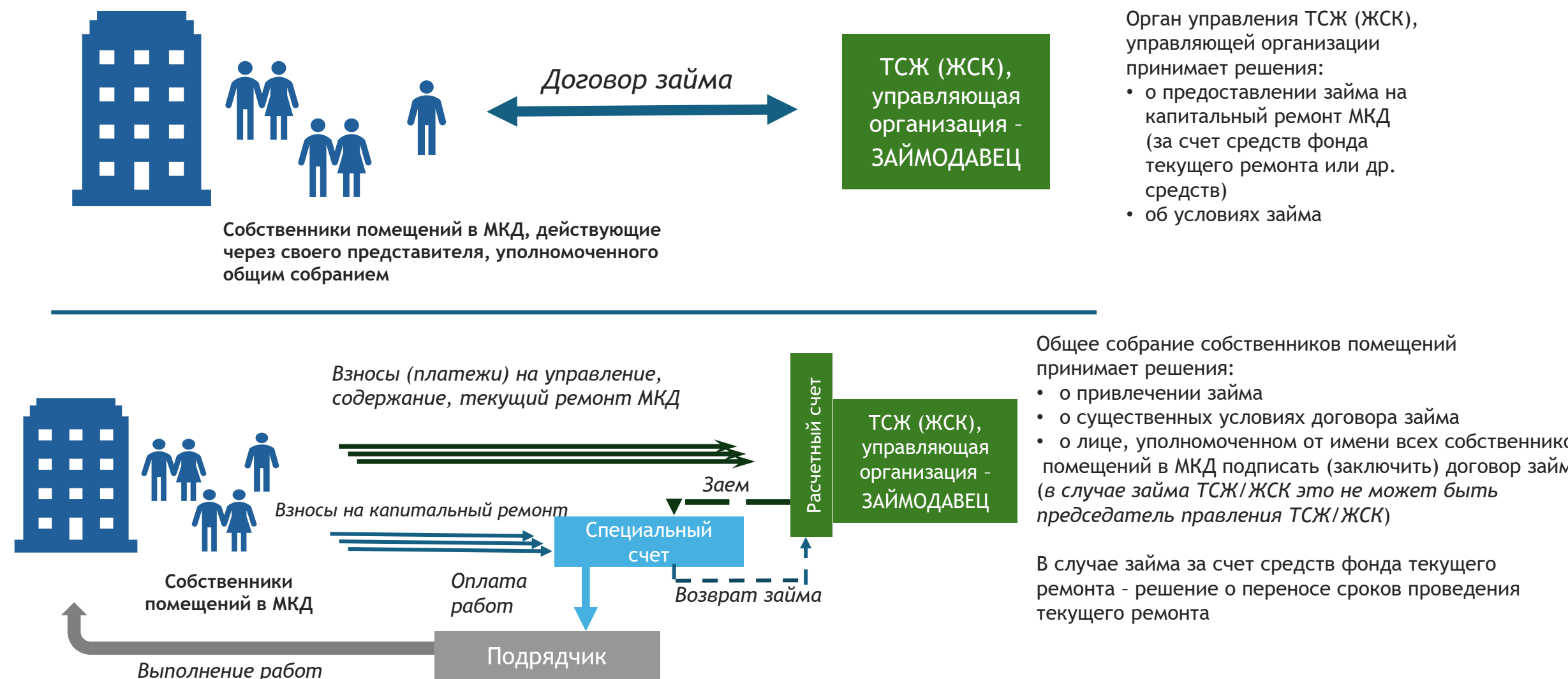
5

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ДОГОВОРА ЗАЙМА

- Получение управляющей организацией средств кредита
- Перечисление управляющей организацией средств займа на специальный счет

Вариант 3 - Схема договорных отношений и финансовых потоков при предоставлении займа без получения кредита

Средства ТСЖ (ЖСК), управляющей организации, предоставляемые на капитальный ремонт МКД, должны быть впоследствии возвращены для использования на другие цели (например, на текущий ремонт)



Вариант 4 - Предоставление подрядчиком рассрочки по оплате выполненных работ

Рассрочка – это способ оплаты выполненных работ и (или) услуг, при котором после их приемки выплачивается не полная сумма их стоимости, а оставшаяся часть выплачивается в последующий период.

Предоставление рассрочки по оплате выполненных работ подрядчиком считается коммерческим кредитом.
К коммерческому кредиту в общем случае применяются правила главы 42 «Заем и кредит» Гражданского кодекса Российской Федерации

Статья 823 ГК РФ

Условия предоставления подрядчиком рассрочки по оплате выполненных работ по капитальному ремонту МКД определяются подрядным договором

К таким условиям могут относиться:

- 1) Сумма (% общей стоимости работ), на выплату которой предоставляется рассрочка
- 2) Срок, до которого должны быть полностью оплачены выполненные работы (срок рассрочки);
- 3) Порядок погашения задолженности за выполненные работы по договору (периодичность и размер платежей)
- 4) *Процентную ставку за пользование заемными деньгами (в зависимости от суммы/срока рассрочки)*

Подрядчик может предоставлять рассрочку собственникам за счет привлеченного им кредита:

- упрощается процедура оценки кредитоспособности заемщика
- может быть увеличена сумма и срок погашения задолженности по подрячному договору
- для собственников рассрочка предпочтительнее кредита

ЧТО ГАРАНТИРУЕТ КРЕДИТОРУ / ЗАЙМОДАВЦУ ВОЗВРАТ СРЕДСТВ



Договором займа не могут быть предусмотрены штрафные санкции за нарушение сроков, размера платежа для погашения задолженности по займу (такое использование средств специального счета не допускается законодательством)

См. статью 177 ЖК РФ



В настоящее время нет гарантийных агентств, которые могли бы оценивать платежеспособность «коллектива» собственников в МКД и предоставлять гарантии, что заемные средства будут возвращены



На денежные средства, находящиеся на специальном счете, может быть обращено взыскание по обязательствам, вытекающим из кредитных договоров, договоров займа, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

Часть 6 статьи 175 ЖК РФ

Займодавец может запросить документы об уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет за последние годы и оценить платежную дисциплину собственников

Займодавец может наблюдать (привлечь стороннее лицо), как готовится и проводится общее собрание для принятия решений о привлечении заемных средств для проведения капитального ремонта, чтобы убедиться, что собственники хорошо информированы, понимают свою ответственность, решение общего собрания не сфальсифицировано



Решения, которые должны быть приняты общим собранием, для
привлечения заемных средств для проведения капитального
ремонта МКД со специальным счетом

Общие вопросы для принятия решения о капитальном ремонте МКД

1-6

- 1) **перечень услуг и (или) работ по КР** (*должны входить в перечень работ, которые могут оплачиваться за счет минимального взноса*)
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по КР (*не регулируется, с учетом рыночных цен, с запасом*)
- 3) **сроки проведения КР** (*не позднее сроков, установленных региональной программой*)
- 4) источники финансирования КР (*средства фонда капитального ремонта на специальном счете, заемные средства*)
- 5) **лицо**, которое от имени всех собственников помещений в МКД **уполномочено заключить договор строительного подряда** для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД
- 6) **лицо**, которое от имени всех собственников помещений в МКД **уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по КР**, в т.ч. подписывать соответствующие акты

ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ

07

О получении кредита управляющей организацией (ТСЖ/ЖСК) для предоставления займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Пункт 1.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ

О получении займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

- о цели получения займа (*для проведения каких работ по капитальному ремонту*)
- о сумме займа
- о займодавце

Пункт 1.2 части 2 статьи 44 и пункт 1 части 5 статьи 177 ЖК РФ

08

Об определении существенных условий договора займа

Пункт 1.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ

К существенным условиям договора займа можно отнести:

- целевое использование средств займа
- сумма займа
- срок договора займа
- процентная ставка за пользование средствами займа
- источник погашения займа и уплаты процентов за пользование займом
- порядок погашения займа
- порядок уплаты процентов за пользование займом
- счет для зачисления средств займа (*специальный счет*)
- *о возможности досрочного погашения займа (?)*

ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ НЕОБХОДИМО ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ: (2)

09

О погашении за счет фонда капитального ремонта займа, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным займом

Пункт 1.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ

10

Об определении лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на условиях, определенных общим собранием

По аналогии с пунктом 3.1 части 2 статьи 44, пунктом 3 части 8 статьи 161.1,
пунктом 5 части 5.1 статьи 189 ЖК РФ

Пункт 4 статьи 185 Гражданского кодекса РФ

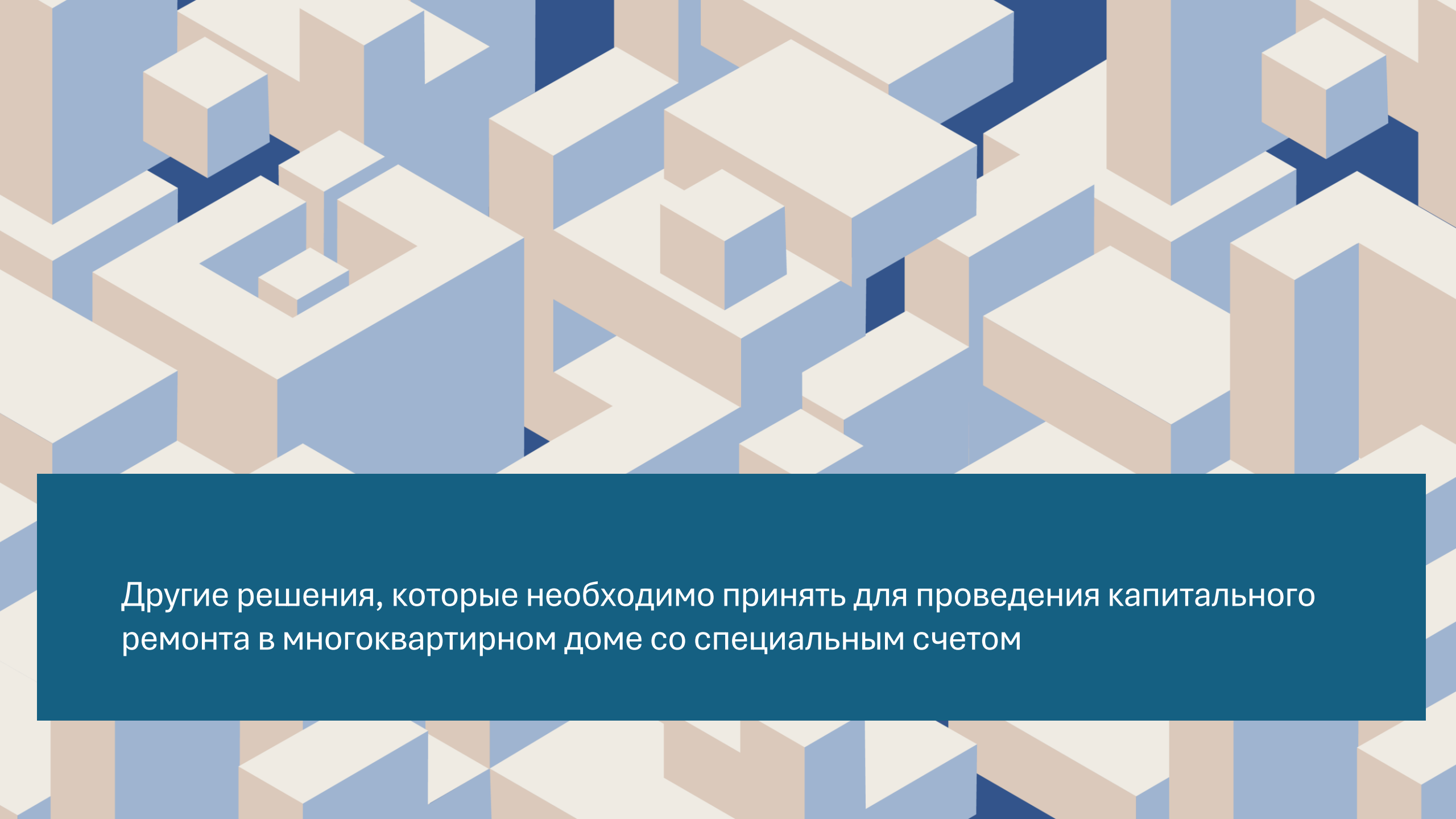
11

Об установлении дополнительного взноса на капитальный ремонт (при необходимости)

- о размере дополнительного взноса на капитальный ремонт
- о продолжительности периода уплаты дополнительного взноса на капитальный ремонт
- о сроке начала уплаты дополнительного взноса на капитальный ремонт



Решения по всем вопросам, связанным с финансированием капитального ремонта за счёт средств на специальном счёте принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД!



Другие решения, которые необходимо принять для проведения капитального ремонта в многоквартирном доме со специальным счетом

РЕШЕНИЯ, НЕОБХОДИМОСТЬ КОТОРЫХ НЕ УСТАНОВЛЕНА ЗАКОНОМ

12

О выборе подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту *(кто и как будет выбирать)*

- а) общее собрание
- б) лицо, управляющее МКД (управляющая организация, ТСЖ/ЖСК)
- в) комиссия - уполномоченные общим собранием представители собственников помещений в МКД

13

Об утверждении существенных условий договора подряда *(в случае заключения договора с условием рассрочки оплаты выполненных работ)*

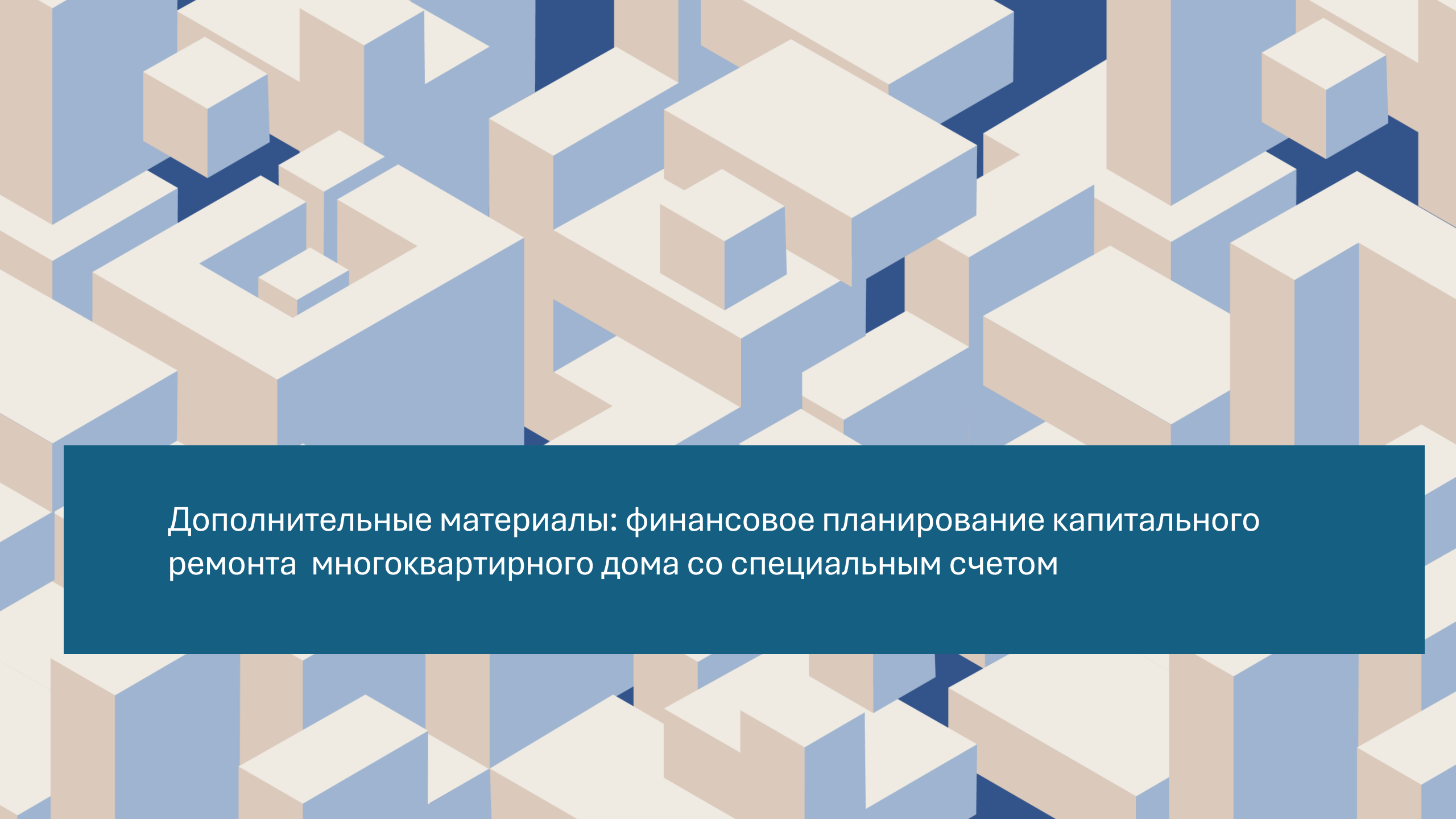
14

О проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта

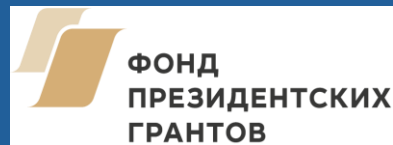
- а) исполнительным органом субъекта РФ или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом (часть 8 статьи 166 ЖК РФ)
- б) специализированной организацией / специалистом по строительному контролю
- в) комиссией собственников помещений в МКД
- г) организацией, управляющей многоквартирным домом

15

О лице, уполномоченном направлять владельцу специального счета указания о перечислении средств со специального счета для оплаты выполненных работ, погашения займа и уплаты процентов по займу, использованному для выполнения капитального ремонта

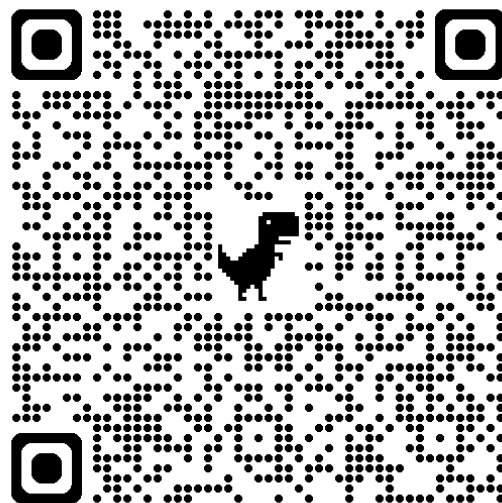


Дополнительные материалы: финансовое планирование капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счетом



Проект реализован с
использованием средств
гранта Президента
Российской Федерации

Страница Проекта на сайте ИЭГ:
[https://www.urbaneconomics.ru/research/
project/kapremont-mnogokvartirnogo-
doma-uchimsya-pravilno-schitat-
predstoyashchie-rashody](https://www.urbaneconomics.ru/research/project/kapremont-mnogokvartirnogo-doma-uchimsya-pravilno-schitat-predstoyashchie-rashody)



В 2021 - 2022 Фонд «Институт
экономики города» в рамках
Проекта «Капитальный ремонт
многоквартирного дома:
учимся правильно считать
предстоящий расходы»

разработал методическую
основу финансового
планирования капитального
ремонта многоквартирного
дома
на краткосрочную и
долгосрочную перспективу

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

В РАМКАХ ПРОЕКТА РАЗРАБОТАНЫ:

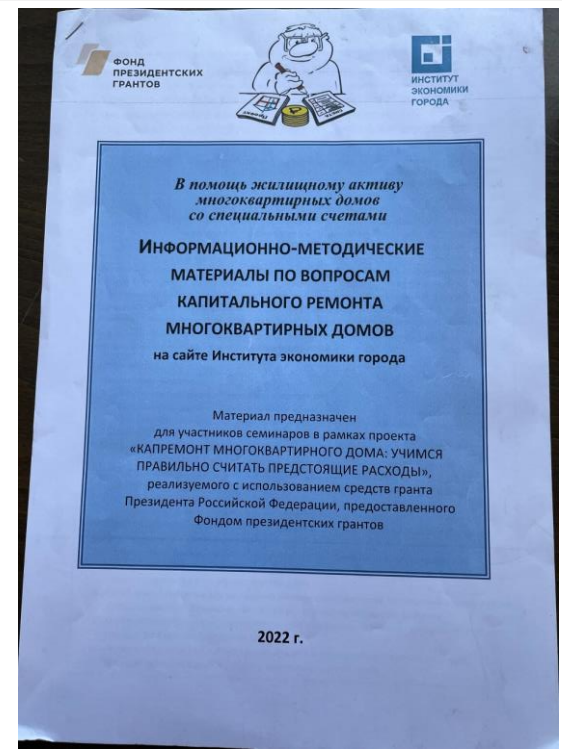
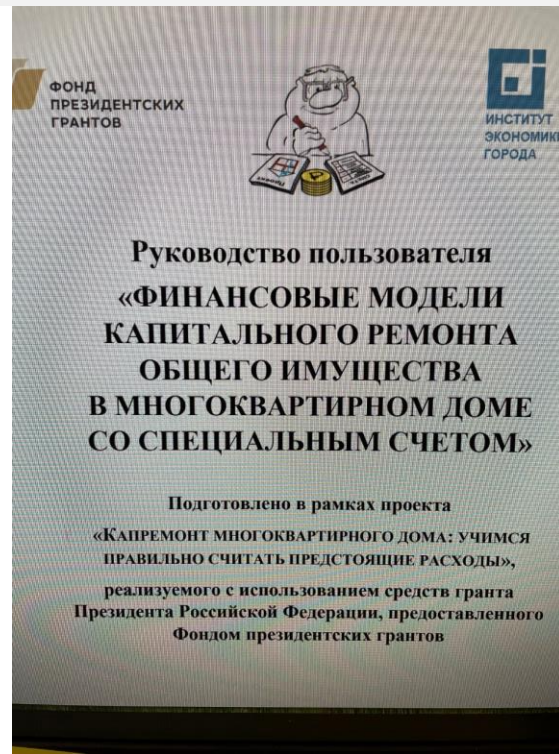
- Финансовая модель для краткосрочного планирования капитального ремонта МКД (модель 1)
- Финансовая модель для долгосрочного планирования капитального ремонта МКД (модель 2)
- Руководство пользователя финансовыми моделями капитального ремонта МКД
- Примеры использования моделей
- Рекомендации и методические материалы
- Информационные и справочные материалы
- Модельные документы

12. Дополнительные годовые поступления на спец. счет (проценты по депозиту, плата за аренду общедомового имущества и др.), руб.

	A	B	C	D	E	F	G	H
ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ 1. Краткосрочное планирование капитального ремонта МКД								
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
5. Установленный решением субъекта РФ минимальный размер взноса на КР, руб./кв. м в месяц	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Доп. взнос на КР, установленный ОСС (при наличии), руб./кв. м	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Прогноз индекса потребительских цен, %	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Годовой размер начисленных взносов на КР, руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Годовой размер уплаченных взносов на КР, руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Годовой размер задолженности по взносам на КР, руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Уровень собираемости взносов на КР, %	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
12. Дополнительные годовые поступления на спец. счет (проценты по депозиту, плата за аренду общедомового имущества и др.), руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Стоимость выполненных работ по КР в период до 2021 года включительно, руб. (1-ая работа выполнена не ранее 2016 года)	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Стоимость планируемой в ближайший период работы по КР, руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Цепные индексы-дефляторы для прогноза стоимости работ по КР в будущие периоды								1,08
Вклад В. Расчетные показатели								
21. Размер ежемесячного платежа на КР, руб.:								
22. за 1-комнатную квартиру	0	0	0	0	0	0	0	0
23. за 2-комнатную квартиру	0	0	0	0	0	0	0	0
24. за 3-комнатную квартиру	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Ежемесячные поступления на спец. счет с учетом уровня собираемости взносов, дополнительных поступлений и дополнительного взноса на КР (при наличии), руб.	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
25. Годовые поступления на спецсчет с учетом уровня собираемости, доп. поступлений и доп. взноса (при наличии), руб.	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!

Остаток средств на спец. счете с учетом выполненных работ по КР, руб.

	A	I	J	K	L	M	N	O
ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ 2. Долгосрочное планирование капитального ремонта МКД								
	2022	2023 (прогноз)	2024 (прогноз)	2025 (прогноз)	2026 (прогноз)	2027 (прогноз)	2028 (прогноз)	2029 (прогноз)
Вклад С. Варианты привлечения дополнительных средств (восполнения дефицита средств) для финансирования КР								
1. Установление дополнительного взноса на КР на определенный период для полного покрытия дефицита								
34. Продолжительность периода уплаты доп. взноса на КР (не более 12 месяцев), мес.	0	0	0	0	0	0	0	0
35. Размер доп. взноса на КР в зависимости от продолжительности периода его уплаты, руб./кв. м в месяц	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
36. Суммарный взнос на КР, руб./кв. м в месяц	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
2. Установление дополнительного взноса на КР в размере определенной доли от минимального размера взноса на КР								
38. Доля доп. взноса от минимального размера взноса на КР, %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
39. Размер доп. взноса в денежном выражении, руб./кв. м в месяц	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40. Суммарный взнос на КР, руб./кв. м в месяц	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41. Годовые поступления на специальный счет с учетом уровня собираемости взносов и дополнительного взноса на КР, руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
42. Размер поступлений на спец. счет накопленным итогом, руб.	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
43. Остаток средств на спец. счете с учетом выполненных работ по КР, руб.	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
3. Установление фиксированного значения дополнительного взноса на КР в денежном выражении								
45. Размер дополнительного взноса на КР, руб./кв. м в месяц	0	0	0	0	0	0	0	0
46. Суммарный взнос на КР, руб./кв. м в месяц	0	0	0	0	0	0	0	0
47. Годовые поступления на специальный счет с учетом уровня собираемости взносов и дополнительного взноса на КР, руб.	0	0	0	0	0	0	0	0
48. Размер поступлений на спец. счет накопленным итогом, руб.	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!
49. Остаток средств на спец. счете с учетом выполненных работ по КР, руб.	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!	#ДЕЛ/0!

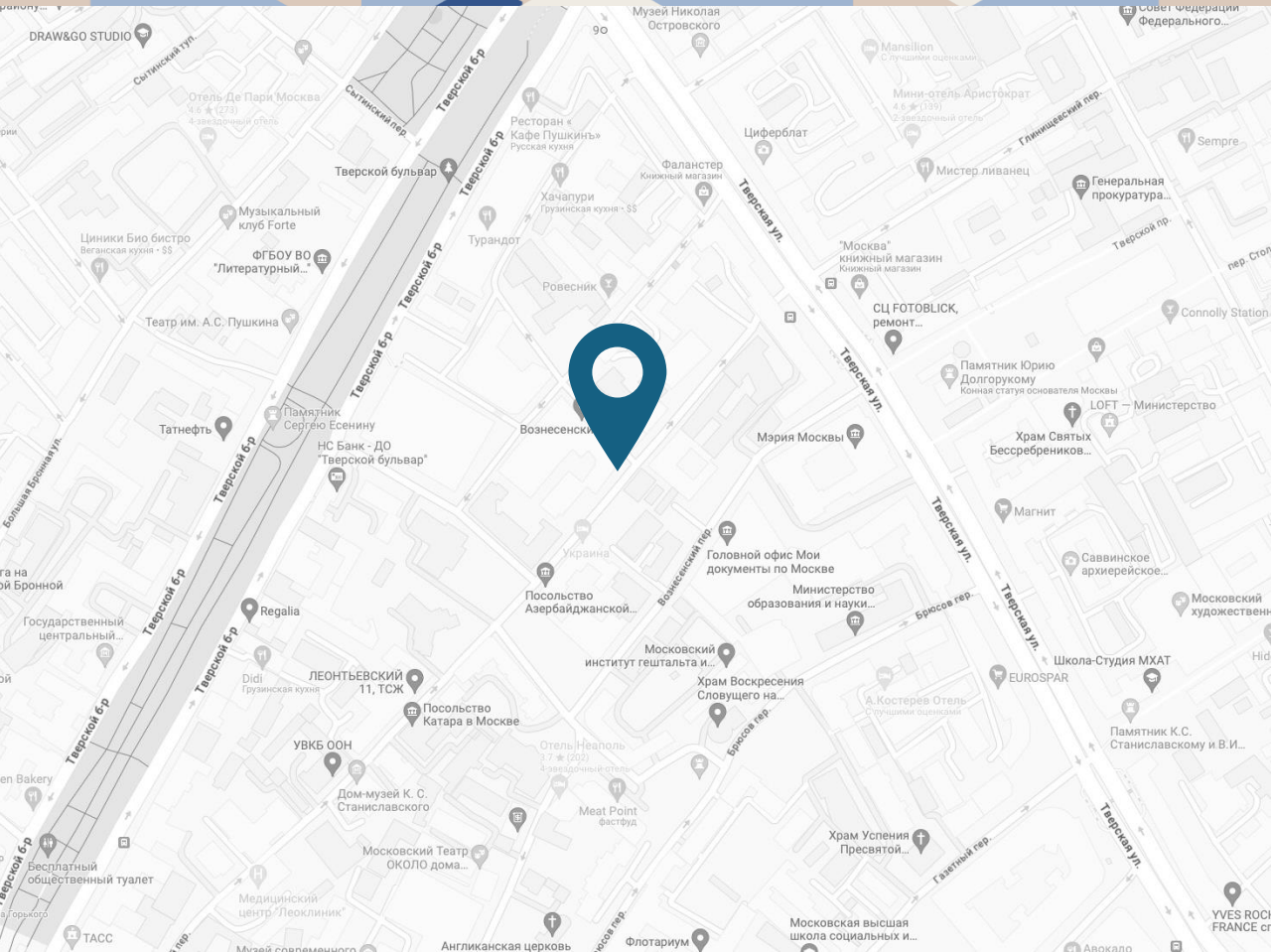


РЕКОМЕНДАЦИИ И ПРИМЕРЫ ДОКУМЕНТОВ

- ▶ Рекомендации жилищному активу многоквартирных домов со специальными счетами по действиям для привлечения заёмных средств на проведение капитального ремонта
- ▶ Примеры документов для проведения опроса о привлечении дополнительных средств для финансирования капитального ремонта:
 - информационное сообщение о необходимости привлечения заёмных средств для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
 - анкета для опроса собственников помещений в многоквартирном доме «Привлечение дополнительных средств для финансирования капитального ремонта»
 - сообщение о результатах проведенного опроса собственников помещений в многоквартирном доме о привлечении дополнительных средств для финансирования капитального ремонта
- ▶ Примеры документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
 - сообщение об общем собрании с вопросами повестки дня
 - форма письменного решения собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания
 - форма протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- ▶ Пример договора займа
- ▶ Пример подрядного договора с оплатой в рассрочку

Материалы доступны на странице Проекта на сайте Института экономики города:

<https://www.urbaneeconomics.ru/research/project/kapremont-mnogokvartirnogo-doma-uchimsya-pravilno-schitat-predstoyashchie-rashody>



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский пер., д. 21/1, стр. 1, офис 7

Тел.: +7 (495) 212 05 11, +7 (915) 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

<https://vk.com/urbaneconomics>

