

## Разъяснения по обслуживанию специального счета на капитальный ремонт

В рамках ведения специального счета управляющая организация (владелец специального счета) на постоянной основе взаимодействует с банком, оплачивает банковские комиссии, работает с клиентами-собственниками, производит начисление платы по ежемесячному взносу, направляет платежные документы, проводит работы по взысканию задолженности. Все это требует от управляющей организации дополнительных трудовых затрат.

Поэтому при формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете собственникам необходимо на общем собрании принять решение о расходах на обслуживание специального счета, т.к. согласно ЖК РФ оплата таких услуг **не может производиться за счет средств фонда капитального ремонта**.

Кроме того, ч. 3.1 ст. 175 ЖК РФ прямо указывает на то, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним.

Управляющей организацией произведен расчет стоимости **услуги по обслуживанию специальных счетов на капитальный ремонт** с обоснованием включения в него тех или иных видов работ и услуг.

№	Статья	Стоимость услуг/ работ в расчете на одно помещение (жилое/нежилое) в месяц, руб. (без НДС)	Обоснование включения в расчет стоимости услуг/работ по обслуживанию специальных счетов на капитальный ремонт
1	Печать и конвертование квитанции на оплату взноса на капитальный ремонт	3,75	Готовится отдельный платежный документ, т.к. для оплаты взносов на капитальный ремонт предусмотрен отдельный расчетный счет.  Ввиду разного количества листов по основному ЕПД мы не можем сделать конвертование ЕПД и квитанции на капитальный ремонт в один конверт.  Стоимость услуги рассчитана исходя из стоимости 1 конверта, печати 1 квитанции с бумагой, конвертования 1 квитанции.
2	Услуги по начислению и обработке платежей ЕРЦ	4,82	Стоимость услуги рассчитана исходя из трудовых затрат по начислению платы за капитальный ремонт ЕРЦ (начисление, разнесение оплаты, ответы собственникам на заявления (по вопросу расчетов за капитальный

			ремонт и расчетов за услуги по обслуживанию счетов)). На весь текущий объем лицевых счетов запланирована дополнительно 1 штатная единица экономиста. Если на обслуживании будет меньше лицевых счетов, то в этом случае будет производиться доплата имеющимся сотрудникам без привлечения отдельной единицы.
3	Услуги по ведению системы банковского обслуживания «Банк-клиент»	0,96	Стоимость услуги рассчитана исходя из трудозатрат по ведению счетов клиентов бухгалтерией, в том числе проведению платёжных документов, получению выписок, справок по счетам и т.д.
4	Расходы на обработку платежей банками и платежными системами	4,80	Банки и платежные системы будут выступать агентами по приему платежей за капитальный ремонт. Согласно анализу действующих соглашений с агентами по приему платежей АО «ВК Комфорт» оплачивает их услуги в среднем в размере 1% от суммы платежей.
5	Работа с должниками	2,41	Стоимость услуги рассчитана исходя из трудозатрат на анализ задолженности по оплате за капитальный ремонт, ведение претензионной работы. На весь объем работ запланировано 0,5 ставки юриста.
	Итого без НДС	16,74	
6	НДС	3,01	
	<b>Итого с одного помещения в месяц с учетом НДС</b>	<b>19,75</b>	

В случае принятия решения на общем собрании о выборе АО "ВК Комфорт" в качестве владельца специального счета, необходимо, чтобы собственниками помещений также было принято решение о начислении платы за обслуживание специального счета **(в размере 19,75 руб. в месяц с 1 помещения)** через основной ЕПД, а не через квитанцию по оплате за капитальный ремонт.