

## **Рекомендации об эффективном использовании средств фонда капитального ремонта**

Средства фонда капитального ремонта нашего дома аккумулируются на специальном счете, открытом в Уральском банке ПАО Сбербанк. Расходовать данные средства могут только на цели, определенные в статье 166 Жилищного кодекса РФ:

«Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома».

Все работы, запланированные к реализации за счет средств фонда капитального ремонта, одобряются собственниками на общем собрании. Расходование средств со счета также контролируется банком, в банк представляются все необходимые подтверждающие документы. Таким образом, на счете накапливаются суммы для ремонтов, которые необходимо будет производить последующем в больших суммах, что связано с неизбежным износом всех домовых систем.

Так, в 2022 году сумма средств на счете капитального ремонта по данным на 31.12.2021г. составила 22 264 021,42 рублей на 31.12.2022г. составила 28 390 644 67 рублей.

Среднегодовая сумма составила 6 126 623,45 тыс. руб. Эти деньги аккумулируются на счете и «не работают».

Предлагаем использовать возможность размещения свободных денежных средств в депозиты ПАО «Сбербанк». Таким образом, будет формироваться дополнительный доход. Начисленные же проценты по размещенным ресурсам будут поступать на тот же счет капитального ремонта, тем самым преумножая сумму денежных средств на счете, за счет которых в дальнейшем будут производиться расходы на обозначенные выше цели.

Для примера – при размещении средств в депозиты в 2023 году (за вычетом плановых расходов на ремонт) под среднюю ставку 5,42% годовых (информация по ставкам взята с официального сайта ПАО «Сбербанк», [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru), на 06.03.2023г.) при размещении, например суммы в 18 000 000 рублей на 365 дней, дополнительные средства составят 975 600 рублей, который по окончании срока действия депозита вернутся на специальный счет капитального ремонта ТСН «Шейнкмана, 111».

Предлагаем утвердить решением общего собрания возможность размещения средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете, в депозиты ПАО «Сбербанк».

ПАО «Сбербанк России» контролируется Правительством России, которому принадлежит 52,3 % простых акций, остальные акции находятся в публичном обращении. Предоставляет широкий спектр банковских услуг.