

Специализированная некоммерческая организация
«Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Новгородской области»
СНКО «Региональный фонд»
Адрес: Сырковское шоссе, д.2 а, 7 этаж, Великий Новгород, Россия 173008
ОГРН 1135300000857, ИНН 5321801523, КПП 532101001
Тел.: 8-8162-78-20-01 (приёмная), e-mail: info@kapremont53.ru

29 05.2024

№ РФК-2328-11

О направлении информации

Рассмотрев Ваше обращение от 23.05.2024 СНКО «Региональный фонд» сообщает следующее.

По пункту 1.1.:

Предлагаемое внесение изменений в пункт 2.5. Договора «не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк Распоряжений», по смыслу не отличается от формулировки «не позднее первого рабочего дня после поступления в Банк надлежащим образом оформленного распоряжения». Поэтому СНКО «Региональный фонд» считает не целесообразным внесение данных изменений в договор банковского счета.

По пункту 1.2.:

Законодательство Российской Федерации не ограничивает возможные способы информирования клиентов об изменении операционного дня (времени) Банка, о порядке приема и исполнения распоряжений, о формах распоряжений, о введении новых Тарифов Банка, внесении изменений и дополнений в действующие Тарифы Банка, а также предоставлении другой информации, а также о совершенных операциях с использованием электронного средства платежа, предусматривая при этом направление оператором по переводу денежных средств клиенту соответствующего уведомления в порядке, установленном договором с клиентом.

СНКО «Региональный фонд» в своем проекте договора перечислил возможные способы информирования, учитывая тот факт, что Банк не несет ответственности за отсутствие у Клиента доступа к средствам, с использованием которых Клиент может получить уведомление, либо несвоевременное получение уведомления, в том числе за сбой в работе Интернета, сетей связи, возникшие по независящим от Банка причинам и повлекшие за собой несвоевременное получение или неполучение Клиентом уведомлений Банка. Клиент не вправе в таком случае предъявлять Банку претензии, связанные с ненадлежащим информированием. Поэтому СНКО «Региональный фонд» считает не возможным внесение данных изменений в подпункт 3.1.2. договора банковского счета.

По пункту 1.3.:

СНКО «Региональный фонд» считает не возможным внесение данных изменений в подпункт 3.1.3. договора банковского счета, как ухудшающих положение плательщика взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома по сравнению с условиями прежнего договора.

По пункту 1.4.:

В данном пункте под формулировкой Счет, предполагается депозитный счет, на котором в соответствии с п.6 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 №453 размещаются временно свободные средства фонда капитального ремонта.

Поэтому СНКО «Региональный фонд» считает не возможным внесение данных изменений в подпункт 5.3 договора банковского счета.

По пункту 1.5.:

Региональный оператор считает нецелесообразным дополнение пункта 5.2. следующим: «Изменение реквизитов счета для выплаты процентов не допускается.», так как данное правило законодательно закреплено частью 1.1. статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с которой доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет, счет, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

Предлагаемая редакция второго предложения не меняет его смысл, а именно замена фразы «за вычетом указанных средств», на фразу «за вычетом денежных средств размещенных в виде неснижаемого остатка» по смыслу всего предложения являются идентичными.

Региональный оператор считает нецелесообразным корректировку третьего предложения с «Начисление процентов осуществляется Банком с даты заключения настоящего Договора» на «Начисление процентов осуществляется Банком с даты, следующей за датой открытия счета» так как, согласно постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 27 октября 2015 г. № 28-П по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 836 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан федеральный законодатель, давая нормативную дефиницию договора банковского вклада в статье 824 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), указал на наличие двух последовательных юридических фактов, необходимых для совершения договора, - заключение в письменной форме соглашения между банком и вкладчиком и фактическую передачу банку конкретной денежной суммы, зачисляемой на счет вкладчика, открытый ему в банке (пункт 1 статьи 836 ГК РФ). Таким образом, договор банковского вклада считается заключенным с момента, когда банком были получены конкретные денежные суммы.

По пункту 1.6.:

В связи с тем, что пункты 9.4. и пункт 9.5 совпадают, считаем возможным исключить дублирование и при необходимости изменить нумерацию пунктов при заключении договора.

По пункту 1.7.

Считаем нецелесообразным изменение подпункта 4.1.7. договора , а также исключения способа направления запроса Банком.

Региональный фонд против внесения дополнительных условий договора (коррупция и другое), предлагаемых пунктом 1.8.

По пункту 1.9.:

Предлагаемые изменения в пункт 8.1.и 8.2. договора не относятся по правилам Арбитражного Процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК) к исключительной подсудности, а значит в данном случае в соответствии со статьёй 35 АПК РФ действует правило территориальной подсудности. Региональный оператор отказывается от договорной подсудности, предложенной Банком.

По пункту 1.10.:

Региональный оператор считает нецелесообразным дополнение пункта 9.5. информацией, которая уже содержится в пункте 9.6.

По пункту 1.11:

Региональный оператор считает нецелесообразным изменение пункта 9.6. договора, согласно предложенной редакции. При этом условие о том, что остаток денежных средств на Счете выдается Клиенту либо по его указанию перечисляется на другой счет не позднее 2 (двух) рабочих дней, а не как это установлено частью 5 статьи 859 ГК РФ – 7 (семи) рабочих дней обуславливается положениями части 5 статьи 175 ЖК РФ, по которой решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

По пункту 1.12 СНКО «Региональный фонд» сообщает о том ,что для открытия специальных счетов порядок аналогичный. На 01.04.2024 количество специальных счетов составляет 422.

По пункту 1.13. и 1.14:

СНКО «Региональный фонд» согласна на внесение изменений и устранение дублирующей нумерации пункта 9.4 и 9.5.(в связи с допущенной технической ошибкой) при заключении договора.

Генеральный директор

 О.С. Ходкова