

ЗАМЕНА ЛИФТОВ ДЛЯ СПЕЦСЧЕТОВ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ

- 1) Вопрос: Какова общая финансовая схема реализации проекта: с кем будет заключаться договор со стороны собственников, договор какого типа (выполнение работ, факторинг или еще что-то).**

Ответ: Выполнение работ осуществляется в рамках договора подряда. Подрядный договор включает комплекс работ и мероприятий обеспечивающих замену лифтов, в том числе разработку проектной документации.

Сторона собственников МКД заключает договор с подрядной организацией в зависимости от того, кто является владельцем спецсчета.

а) Владелец спецсчета\счета ТСЖ или ЖСК - в этом случае договор заключается от лица данного жилищного объединения.

б) Владелец спецсчета управляющая организация – договор заключается от ее имени.

в) Владелец спецсчета региональный оператор капитального ремонта – договор заключается от его имени.

Выполнение подрядной организацией комплекса работ по замене лифтов на условиях рассрочки оплаты 50% от стоимости комплекса работ по факту их выполнения.

Рассрочка оплаты 50% рассчитывается индивидуально и составляет от 36 до 60 месяцев в зависимости от суммы и ежемесячных поступлений средств на специальный счет.

- 2) Вопрос: Кто является подрядчиком?**

Ответ: ООО «Мосрегионлифт», крупнейший оператор замены лифтов по программам капитального ремонта. В данном случае он является не только подрядчиком, но и инвестором, поскольку на первоначальном этапе производит установку лифтов частично за счет собственных средств.

- 3) Вопрос: Какие лифты будут устанавливаться?**

Ответ: Предполагается установка лифтов отечественного производства.

- 4) Вопрос: Вырастет ли цена лифтов при оплате в рассрочку?**

Ответ: Нет, цена работ останется прежней и не будет превышать предельную стоимость работ, установленную в регионе.

- 5) Вопрос: Должны ли собственники обратиться за кредитом на оплату лифтов в банк?**

Ответ: Такой необходимости нет. Если только иное решение не приняли сами собственники.

- 6) Вопрос: Предусмотрены ли какие-то способы обеспечения обязательств предусматриваются в рамках договора (залог? поручительство? банковская гарантия?).**

Ответ: Обеспечение обязательств со стороны заказчика и подрядчика не предусмотрено.

7) **Вопрос: Кто будет заниматься непосредственно монтажом?**

Ответ: Комплекс работ по замене (модернизации) лифтов выполняет подрядчик собственными силами, или с привлечением в качестве субподрядчика специализированной монтажной организации.

8) **Вопрос: Будет ли возможность поменять 1 лифт из нескольких в доме?**

Ответ: Выполнение работ по замене (модернизации) лифтов в одном МКД может происходить поэтапно, но должно соответствовать сроку завершения данного вида работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта субъекта РФ для этого МКД.

9) **Вопрос: Как будут оформляться платежные поручения для банка-держателя счета МКД? Получается, что придется несколько раз платить за одну и ту же работу (по крайней мере в платежке назначение платежа будет совпадать).**

Ответ: График платежей осуществляется в соответствии с договором, подписанным между владельцем спецсчета и подрядчиком. При наличии у владельца спецсчета электронной системы банк-клиент с банком - держателем, владелец спецсчета формирует платежное поручение для банка на основании, выставленного исполнителем счета в соответствии с условиями договора. При отсутствии электронной системы, владельцу спецсчета платежное поручение формирует банк - держатель на основании выставленного исполнителем счета (в соответствии с графиком оплаты, отраженным в договоре).

10) **Вопрос: Что делать, если региональная программа капитального ремонта предусматривает замену лифта в данном МКД только через несколько лет?**

Ответ: Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

11) **Вопрос: Какова последовательность действий при реализации проекта?**

Ответ:

- На каждый дом заполняется анкета
- На основании анализа сведений об анкете подрядчик принимает решение о соответствии финансово-экономических условий данного МКД условиям реализации программы.
- В случае одобрения по участию данного дома собственники проводят собрание, где принимают решение о проведении данных работ и их стоимости.
- На основании решения собрания подрядчик заключает договор с уполномоченным представителем собственников.