

Правила предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта МКД за счет средств Фонда ЖКХ

21 – 22 февраля 2019 года
г. Калининград



Содержание

1. Общая информация о государственной поддержке капитального ремонта МКД
2. Возмещение расходов на энергоэффективные мероприятия, проводимые в рамках капитального ремонта МКД
3. Возмещение процентов по кредиту на капитальный ремонт МКД

Основные сокращения, используемые в презентации

ЖСК/ЖК – жилищно-строительный кооператив/жилищный кооператив

ЖК – жилищный кодекс

МКД – многоквартирный дом

НПА – нормативно-правовой акт

ОДН – общедомовые нужды

ОМСУ – органы местного самоуправления

ОСС – общее собрание собственников МКД

РО – региональный оператор

ТСЖ – товарищество собственников жилья

УО – управляющая организация

ФЗ – федеральный закон

ЦБ – Центральный банк Российской Федерации

ЭЭ – энергоэффективный

1. Общая информация о государственной поддержке капитального ремонта МКД

Финансовая поддержка субъектам РФ на проведение капитального ремонта МКД предоставляется за счет средств Фонда ЖКХ

Субъект РФ принимает решение о включении МКД в заявку на получение финансовой поддержки

Объем финансовой поддержки резервируется за каждым субъектом РФ в соответствии с предоставленной заявкой

Правовые основы государственной поддержки капитального ремонта МКД

- 1) Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" от 21.07.2007 N 185-ФЗ
- 2) Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 года №18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».
- 3) Постановление Правительства РФ от 11 февраля 2019 г. №114 «О внесении изменений в Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов»
- 4) Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности (утвержден Фондом и согласован с Минстроем России 10.02.2017)
- 5) Методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки (утверждена 13 февраля 2019 года, протокол №892)
- 6) Документы размещены на сайте Фонда ЖКХ: <http://fondgkh.ru/finances/cat/finansovaya-podderzhka-kapitalnogo-remonta-v-2017-godu/>

Итоги программы капитального ремонта МКД с государственной поддержкой в 2017 году

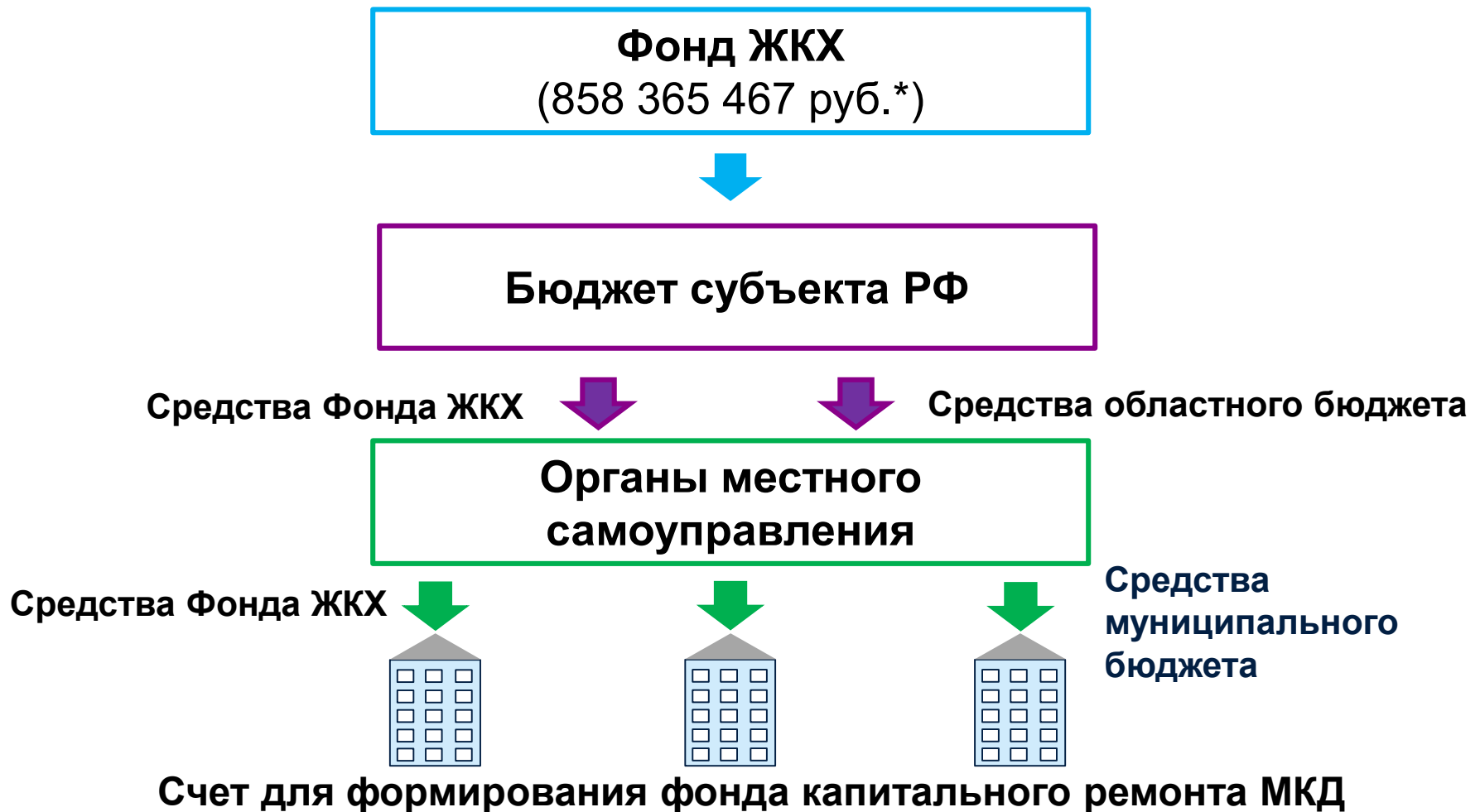
В 2017 году по программе государственной поддержки было отремонтировано 71 МКД. Общий размер предоставленной субсидии составил чуть более 49 млн. рублей:

Субъект РФ	Кол-во МКД	Размер субсидии (млн руб.)	Вид субсидии
Республика Удмуртия	14	5.60	% по кредиту
Ростовская область	22	9.53	% по кредиту
Алтайский край	6	5.29	ЭЭ мероприятия
Воронежская область	2	8.93	ЭЭ мероприятия
Калининградская область	11	9.37	ЭЭ мероприятия
Новосибирская область	9	7.88	ЭЭ мероприятия
Ульяновская область	6	1.9	ЭЭ мероприятия
Хабаровский край	1	0.60	ЭЭ мероприятия
	71	49.1	

Основные виды работ:

- 1) по кредитам – ремонт кровли, фасадов и ремонт/замена лифтов;
- 2) ЭЭ мероприятия – Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии.

Схема предоставления средств государственной поддержки капитального ремонта МКД



*Источник: Фонд ЖКХ

<http://fondgkh.ru/finances/limityi-predostavleniya-finansovoy-podderzhki/uvlichen-obshhiy-limit-predostavleniya-finansovoy-podderzhki-subektam-rf-za-schet-sredstv-fonda-sodeystviya-reformirovaniyu-zhkh-dlya-realizatsii-programm-kapitalnogo-remonta-obshhego-imushhestva-v/>

На какие цели выделяется государственная поддержка

Э возмещение части расходов на энергоэффективные мероприятия в рамках капитального ремонта МКД

К возмещение части затрат на уплату процентов по займам (кредитам) для проведения капитального ремонта МКД

К + Э ≤ 5 млн. руб.

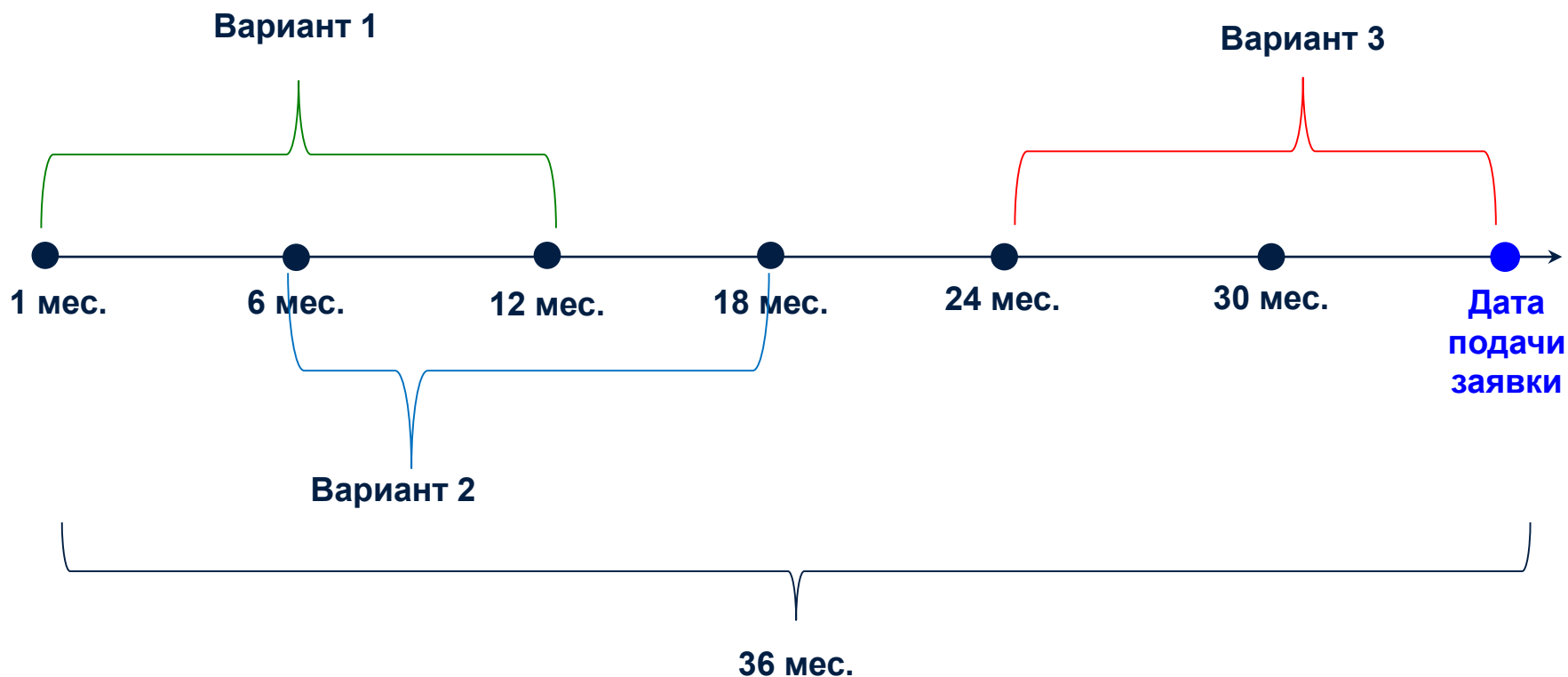
К + Э ≤ 80% от общей стоимости работ и услуг

Требования к МКД, которым может быть предоставлена государственная поддержка



- 1) не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 2) $5 \text{ лет} < \text{срок эксплуатации} < 60 \text{ лет}$;
- 3) оснащен общедомовыми приборами учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой и электрической энергии);
- 4) имеет возможность предоставить расчет платы за коммунальные услуги на основании показания общедомовых приборов учета за любые 12 месяцев непрерывно, взятых за трехлетний период до даты подачи заявки (не применяется для возмещения части расходов на уплату процентов по кредитам);
- 5) капитальный ремонт не финансируется за счет средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капремонт собственников помещений другого МКД.

Выбор периода для расчета платы за коммунальные услуги



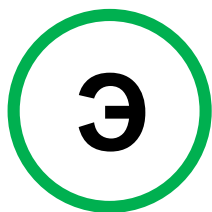
Расчет платы за коммунальные ресурсы осуществляется на основании показаний общедомовых приборов учета непрерывно в течение любых 12 последовательных месяцев, взятых за 3-летний период до даты подачи заявки на предоставление государственной поддержки.

Сроки реализации программы государственной поддержки

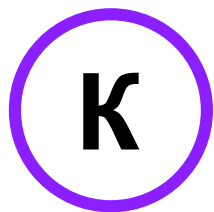
- 1) Срок действия программы государственной поддержки не ограничен;
- 2) Срок действия заявки от субъекта РФ и предоставления отчетности ограничен 31 декабря года подачи заявки на получение господдержки;
- 3) Количество заявок от субъекта РФ не ограничено.

Сроки проведения работ по капитальному ремонту МКД по условиям программы государственной поддержки

Для получения государственной поддержки **работы** по капитальному ремонту МКД должны быть завершены **не позднее 31 декабря года подачи заявки** на получение господдержки.



Собственники МКД, соответствующих установленным требованиям, в которых **уже реализован энергоэффективный капитальный ремонт** также могут претендовать на получение государственной поддержки, в случае если такой **ремонт был проведен после 1 февраля 2017 года**.



Собственники МКД, соответствующих установленным требованиям, претендующие на **возмещение** части расходов на **оплату процентов по кредиту** на капитальный ремонт должны провести ремонт начиная с **21 февраля 2019 года***, но **не позднее 31 декабря года подачи заявки** на получение господдержки.

* Дата вступления в силу ПП РФ от 11 февраля 2019 г. №114

Возмещение части расходов на энергоэффективные мероприятия



Размер финансовой поддержки для одного МКД при экономии затрат на коммунальные ресурсы

Менее 10% - поддержка не предоставляется

10% ≤ экономия < 30% - поддержка в размере: **экономия (руб.) x (от 2 до ≈ 4)***

30% и выше - поддержка в размере: **экономия (руб.) x 4**

Экономия – это размер средств, сэкономленный за год по обоим видам ресурсов: 1) тепловая энергия; 2) электрическая энергия на ОДН

- ✓ **Коммунальные ресурсы** для целей определения размера финансовой поддержки:
 - **тепловая энергия** на отопление и горячее водоснабжение;
 - **электрическая энергия** на ОДН
- ✓ **Ограничения по видам работ:**
 - перечень согласно частями 1 и 2 статьи 166 ЖК РФ, и
 - перечень мероприятий, утвержденный Фондом ЖКХ по согласованию с Минстроем России

*мультипликатор рассчитывается по формуле, указанной в ПП РФ от 11 февраля 2019 г. №114

Виды работ по энергоэффективности и энергосбережению

Финансовая поддержка на возмещение части расходов на энергосбережение предоставляется при условии выполнения:

- работ по капитальному ремонту согласно ч. 1-2, ст. 166 ЖК РФ,
- мероприятий из перечня, утвержденного Фондом ЖКХ по согласованию с Минстроем России (полный перечень на сайте Фонда ЖКХ в разделе «Как получить финансирование» *).

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

Повышение теплозащиты ограждающих конструкций, установка доводчиков на наружные входные двери

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Ремонт и замена трубопроводов, установка узлов управления отоплением и ГВС, установка насосов с частотно-регулируемым приводом и компенсацией реактивной мощности



ОСВЕЩЕНИЕ

Установка эффективных ламп и устройств автоматического управления освещением

ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Оснащение лифтового оборудования частотно-регулируемым приводом с компенсацией реактивной мощности

[*http://fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/02/perechen.pdf](http://fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/02/perechen.pdf)

Выбор работ по энергоэффективности и энергосбережению и обязательные мероприятия

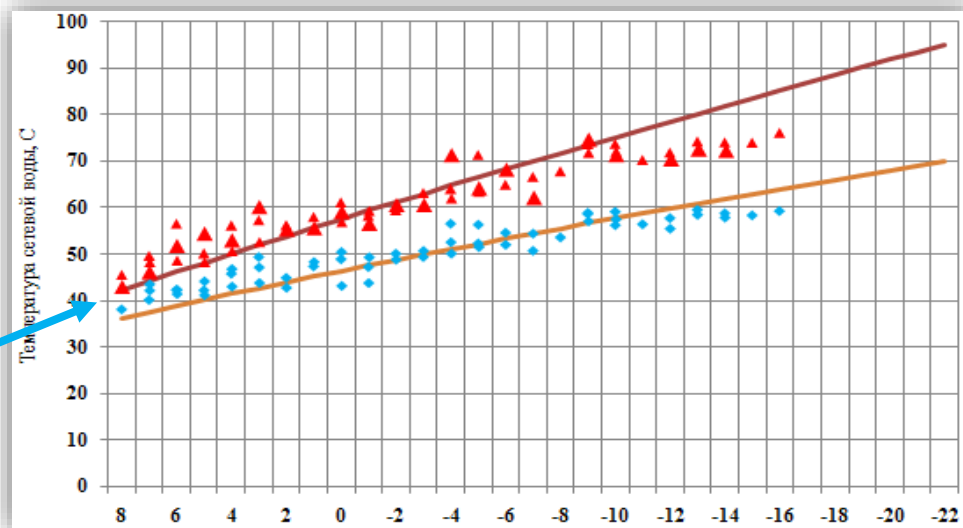
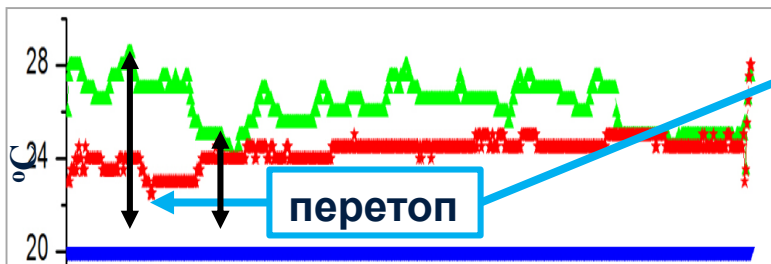
- 1) Для достижения наибольшего эффекта энергосбережения рекомендуется проводить комплексный капитальный ремонт МКД.
- 2) Согласно «Методике* модельного расчета достижения экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в результате выполнения мероприятий по энергосбережению...» при проведении капитального ремонта МКД обязательными и первоочередными являются мероприятия по установке узлов управления и регулирования потребления ресурсов (тепловой энергии), а также мероприятия по повышению надежности энергоснабжения зданий.
- 3) Если данное оборудование не установлено в МКД, то его установку необходимо запланировать в первую очередь. Без данных об этом оборудовании невозможно будет провести расчеты потенциала экономии в «Помощнике ЭКР».

*Приложение 3 к Методике по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приложений к ним, утвержденной решением правления Фонда от 13 февраля 2019 года, протокол №892 <http://fondgkh.ru/finances/metodicheskie-materialyi-i-rekomendatsii/metodika-po-podgotovke-zayavok-na-predostavlenie-finansovoy-podderzhki-za-schet-sredstv-gosudarstvennoy-korporatsii-fonda-sodeystviya-reformirovaniyu-zhilishhno-kommunalnogo-hozyaystva-na-proveden-2/>

Обязательное мероприятие для экономии тепловой энергии в МКД – установка узлов управления и регулирования потреблением тепловой энергии

«Перетоп» - принудительная поставка избыточного количества тепловой энергии в систему отопления МКД. Характерным признаком переотопливания является повышение температуры внутреннего воздуха в помещениях МКД.

Пример завышения температуры внутреннего воздуха в двух помещениях переотопливаемого МКД (данные энергетического обследования ЦЭНЭФ в городах Ростов-на-Дону и Шахты).



В результате «перетоп» жильцам приходится распахивать окна в холодную погоду для того чтобы избавиться от избыточного количества тепловой энергии («отопление улицы»). Повышенная температура внутреннего воздуха в квартирах приводит к ухудшению самочувствия, в особенности у пожилых людей.

Установка узлов управления и регулирования позволяет достичь значительной экономии затрат на тепловую энергию в случае переотопливания здания. При этом, установка узлов управления и регулирования также необходима для реализации экономии тепловой энергии от реализации других мероприятий

Обязательное мероприятие для экономии тепловой энергии в МКД – установка узлов управления и регулирования потреблением тепловой энергии (продолжение)

При перегреве горячей воды ее температура в водоразборных приборах выходит за верхний предел допустимого диапазона (60-75°C). Установка узлов управления потребления тепловой энергии на горячее водоснабжение (ГВС) устраняет перегрев горячей воды в МКД.



В отдельных случаях температура может достигать 100°C. Это приводит не только к нерациональному расходу тепловой энергии, но и к ожогам потребителей.



Возмещение части затрат на уплату процентов по займам или кредитам для проведения капитального ремонта МКД

%

Возмещение части расходов на уплату % по кредиту*:

- **≤5** лет кредитного договора
- **100%** ключевой ставки ЦБ РФ (на момент принятия решения о финансировании)

- ✓ На этапе подачи заявки **необходимо представить письмо банка-кредитора** о намерении выдать кредит ТСЖ, ЖК, ЖСК, УО для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
- ✓ Из средств поддержки **не может уплачиваться неустойка** (штраф, пени) за нарушение условий договора займа или кредитного договора
- ✓ **7.75%** - ключевая ставка ЦБ РФ с 08.02.2019**

* Размер господдержки рассчитывается согласно «ПОРЯДКУ перечисления средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в бюджет субъекта Российской Федерации» от 29.08.2018 №862 <http://fondgkh.ru/finances/documents/poryadok-perechisleniya-sredstv-gosudarstvennoy-korporatsii-fonda-sodeystviya-reformirovaniyu-zhilishhno-kommunalnogo-hozyaystva-na-provedenie-kapitalnogo-remonta-mnogokvartirnyih-domov-v-byudzhet-s/>

** источник: <https://www.cbr.ru/press/keypr/>

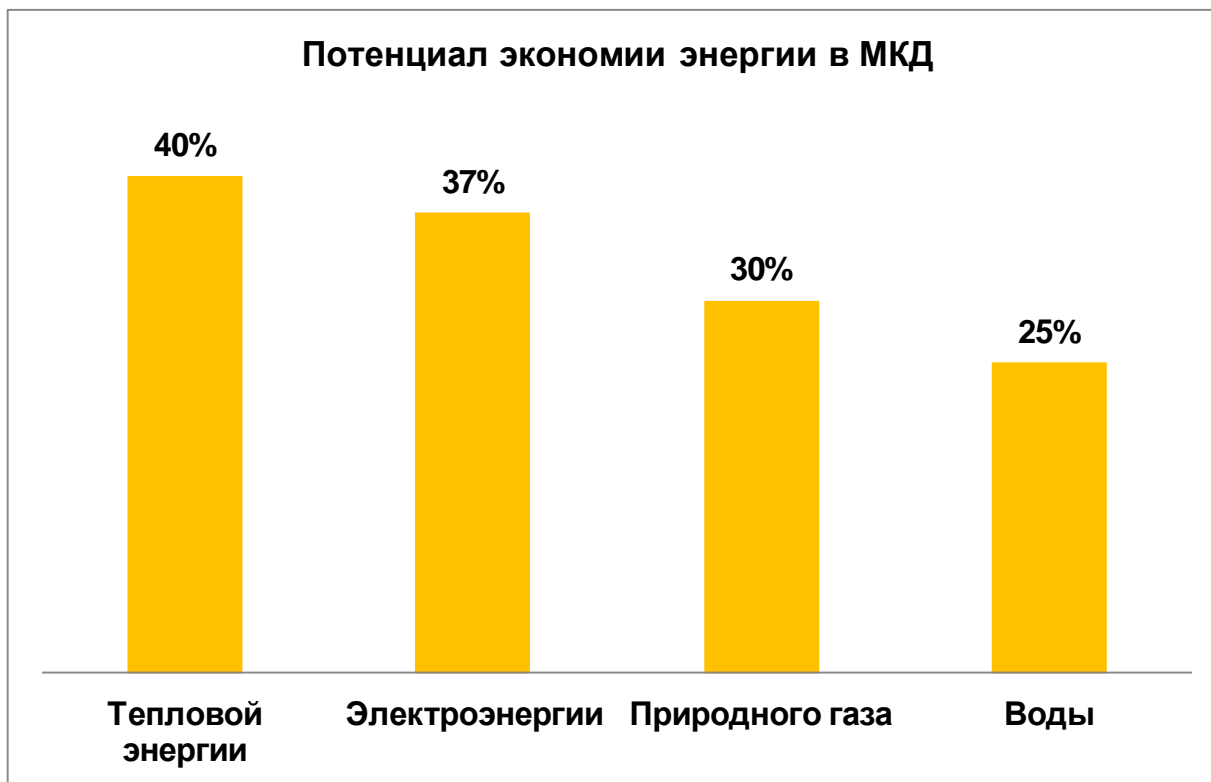
Требования к работам, проводимым в рамках капитального ремонта МКД, претендующих на получение субсидии на оплату процентов по кредиту

Финансовая поддержка на возмещение части расходов на оплату процентов по кредиту на капитальный ремонт МКД предоставляется при условии выполнения работ:

- за счет минимального размера взноса - могут быть проведены работы и услуги согласно перечню, установленному в Жилищном кодексе РФ (ч. 1-2, ст. 166 ЖК РФ) или законе субъекта РФ;
- за счет дополнительного взноса - могут быть проведены любые работы и услуги по капитальному ремонту МКД.

2. Возмещение расходов на энергоэффективные мероприятия, проводимые в рамках капитального ремонта МКД

Многоквартирные дома обладают большим потенциалом экономии энергоресурсов.



Источник: ЦЭНЭФ.

Основными причинами высокого потребления энергоресурсов в российских многоквартирных домах являются:

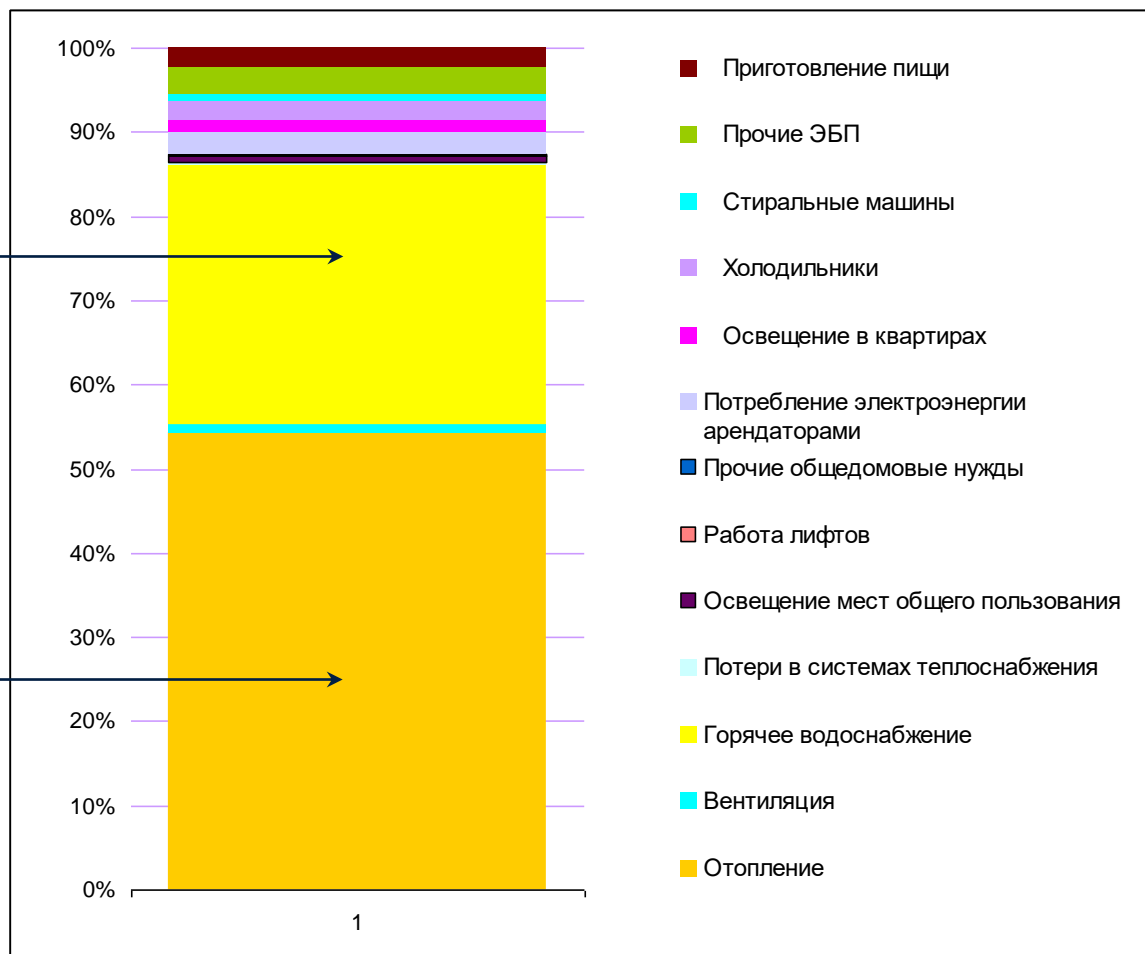
- 1) Низкие показатели энергоэффективности при проектировании и строительстве МКД.
- 2) Плохое обслуживание и длительное отсутствие ремонтов домов и их инженерного оборудования.
- 3) Организационные и финансовые сложности при принятии коллективных решений.
- 4) Слабая заинтересованность ресурсоснабжающих организаций в экономии энергоресурсов.
- 5) Расточительное использование энергоресурсов собственниками.

В структуре потребления энергии в МКД доминирует тепловая энергия

Модернизация систем отопления и ГВС, а также оболочки МКД - основной потенциальный источник экономии энергии

Основной резерв экономии энергии в МКД

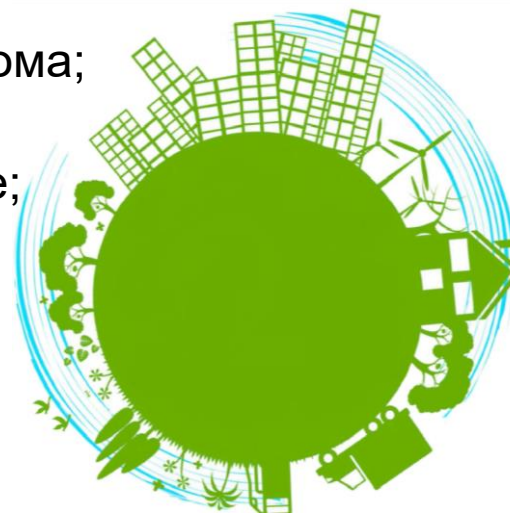
Типовая структура потребления энергии в МКД



Источник: расчеты ЦЭНЭФ-XXI по зданиям г. Тюмени

Проведение энергоэффективных мероприятий выгодно для собственников помещений в МКД!

- 1) Снижение затрат собственников МКД на оплату коммунальных услуг;
- 2) Снижение затрат собственников МКД на текущий и капитальный ремонт дома;
- 3) Государственная поддержка на возмещение части расходов на ЭЭ мероприятия;
- 4) Продление сроков безаварийной эксплуатации дома;
- 5) Повышение уровня комфорта проживания в доме;
- 6) Повышение рыночной стоимости квартир.



Размер государственной поддержки на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия

<10% поддержка не предоставляется
10% ≤ экономия <30% поддержка в размере «экономия» (руб.) x (от 2 до ≈ 4)*
30% и выше поддержка в размере «экономия» (руб.) x 4

МЕРОПРИЯТИЯ:

1. установка окон в местах общего пользования с более высоким приведенным сопротивлением теплопередачи
2. ремонт трубопроводов внутридомовой системы отопления в сочетании с тепловой изоляцией

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:


Стоимость ремонта : 1 270 000 руб.

Показатель экономии: 29 %

Размер годовой экономии: 372 000 руб.


Размер господдержки: 1 016 000 руб.

ПОКАЗАТЕЛЬ ЭКОНОМИИ: 29%

 **372 000 руб. x 3,9* = 1 450 800 руб.**

 **НО!** 

Размер поддержки не может быть больше 80% стоимости капитального ремонта МКД

 **1 270 000 руб. x 80% = 1 016 000 руб.**

Размер государственной поддержки

*мультипликатор рассчитывается по формуле, указанной в ПП РФ от 11 февраля 2019 г. №114

Схема подачи заявки и получения средств господдержки на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия

Подача заявки

Собственники МКД:

1. Принимают решение об участии в программе господдержки и проведении ЭЭ капремонта, собирают необходимые документы и подают обращение в ОМСУ (или уполномоченный орган)



Субъект РФ:

Формирует и подает заявку в Фонд ЖКХ;



Фонд ЖКХ:

Рассматривает заявки субъектов РФ, заключает договоры с субъектами РФ, резервирует согласованную сумму средств для предоставления государственной поддержки соответствующему субъекту РФ

Выполнение работ и подача отчетности

Собственники МКД:

2. Проводят ремонтные работы и отправляют документы, подтверждающие проведение работ до **31 декабря** года подачи заявки



Субъект РФ:

Направляет отчет в Фонд ЖКХ не позднее **31 декабря** года подачи заявки документы, подтверждающие проведение работ



Фонд ЖКХ:

Проводит проверку подтверждающих документов

Перечисление средств государственной поддержки

Фонд ЖКХ:

3. Перечисляет 100% средств господдержки в бюджет субъекта РФ



Субъект РФ:

Распределяет через ОМСУ средства господдержки между МКД



Собственники МКД:

После получения подтверждения о выделении средств господдержки направляют в ОМСУ:

- реквизиты банковского счета;
- решение ОСС о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки.

Шаг 1. Обратиться в ОМСУ или другой уполномоченный орган (профильное министерство или департамент ЖКХ) за информацией об условиях участия МКД в программе господдержки

Собственникам МКД или лицам, осуществляющим управление МКД (ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации) необходимо узнать:

- 1) соответствует ли МКД установленным требованиям для предоставления государственной поддержки;
- 2) о форме и сроках подачи обращения на получение финансовой поддержки в ОМСУ или другом уполномоченном органе, а также о перечне необходимых документов.

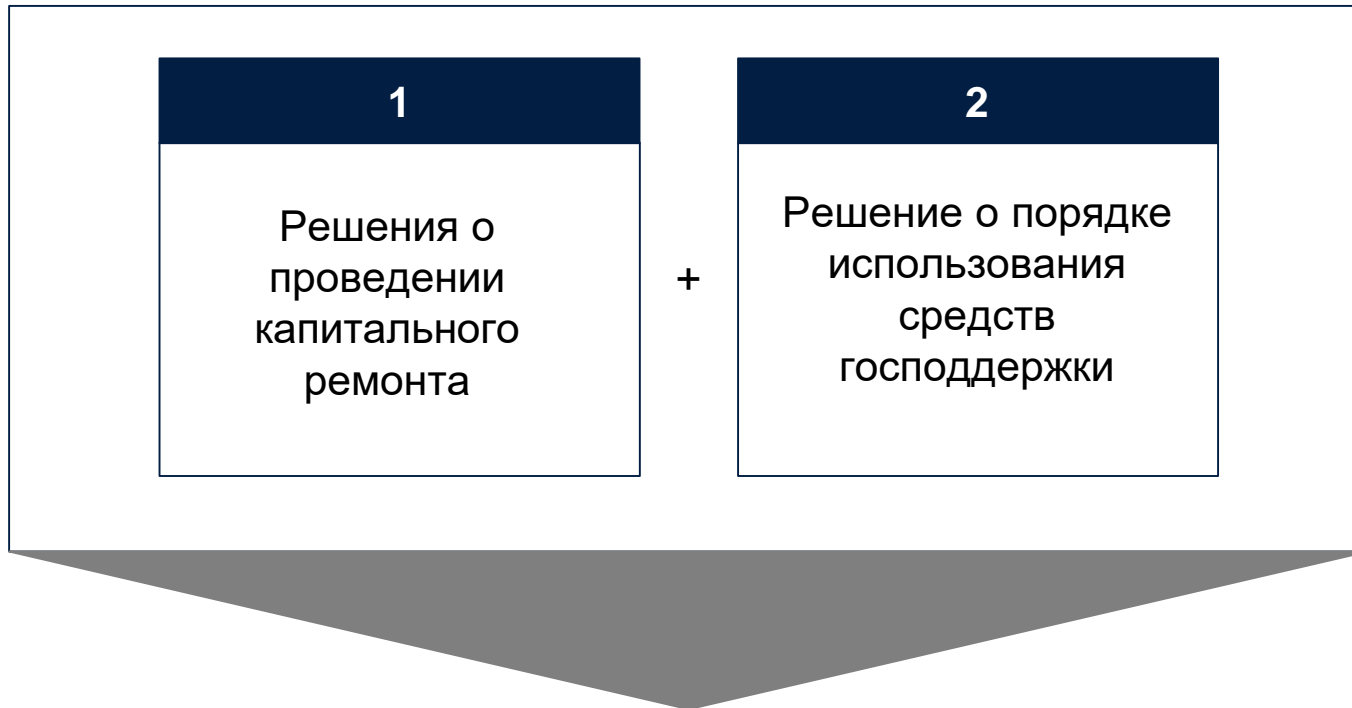
Шаг 2. Рассчитать показатель экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов

Расчеты проводятся с помощью «Помощник ЭКР» (калькулятор энергоэффективности):

«Помощник ЭКР» размещен на сайте Фонда ЖКХ. С ним можно ознакомиться перейдя по ссылке: <http://fondgkh.ru/finances/documents/pomoshhnik-ekr/>

- 1) Для оценки потенциала энергоэффективности капитального ремонта в Помощник ЭКР необходимо внести данные о МКД:
 - объемно-планировочные;
 - характеристики инженерных систем;
 - данные тепло- и электропотребления.
- 2) После ввода данных Помощник ЭКР:
 - предложит выбрать применимые на конкретном доме энергоэффективные мероприятия;
 - позволит спрогнозировать эффект от их применения;
 - позволит рассчитать размер финансовой поддержки.

Шаг 3. На общем собрании собственников помещений в МКД принять решения, необходимые для участия в программе господдержки, включая:



Протокол общего собрания собственников помещений в МКД* с решениями, принятыми не менее чем 2/3 голосов

*Примерная форма Протоколов ОСС и документов для проведения ОСС размещена: **XXX**

Решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД

РЕШЕНИЕ О/ОБ:

- 1) Проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:
 - перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включая работы по ЭЭ.
 - смете расходов на капитальный ремонт, планируемой стоимости работ и услуг по капитальному ремонту (включая работы по ЭЭ).
 - сроках проведения капитального ремонта.
 - источниках финансирования капитального ремонта.
 - лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
- 2) Утверждении значения показателя экономии, который планируется достичь после выполнения работ капитальному ремонту.

Решение о порядке использования средств господдержки

РЕШЕНИЕ О/ОБ:

- 1) Участии в программе финансовой поддержки;
- 2) Целях, на которые берется поддержка;
- 3) Счетах для перечисления средств поддержки;
- 4) Лице, уполномоченном собственниками МКД на подготовку и подачу обращения на получение поддержки.

Шаг 4. Собрать необходимый пакет документов и предоставить в ОМСУ/уполномоченный орган

Минимальный пакет документов*:



- ✓ **обращение** на участие в программе государственной финансовой поддержки;
- ✓ **протокол с решением общего собрания собственников МКД** о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД и порядке использования средств государственной поддержки;
- ✓ **документы с расчетами, содержащие:**
 - значения показателей экономии расходов на коммунальные ресурсы (не менее 10%);
 - расчет платы за коммунальные услуги на основании приборов учета за 12 месяцев непрерывно, взятых за трехлетний период до даты подачи заявки;
 - плановый размер расходов на оплату коммунальных ресурсов после проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанный в соответствии с Методикой.

*Перечень документов и порядок может быть уточнен региональным НПА о распределении бюджетной поддержки

Шаг 5. Провести капитальный ремонт и направить отчет в ОМСУ/уполномоченный орган

Необходимо представить в ОМСУ или другой уполномоченный орган **не позднее 31 декабря года подачи заявки** (лучше подать отчет заблаговременно, с точным сроком подачи отчетности можно ознакомиться в ОМСУ или другом уполномоченном органе) документы*, подтверждающие:

1) выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту МКД:

- договор с подрядчиками на проведение работ по капитальному ремонту, в соответствии с перечнем работ, принятым на ОСС.
- форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».

*Перечень документов и порядок может быть уточнен региональным НПА о распределении бюджетной поддержки

Шаг 6. Получить средства господдержки на возмещение части расходов на ЭЭ мероприятия

В течение **30 рабочих** дней после получения уведомления от ОМСУ о выделении субсидии, ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация должны направить в ОМСУ:

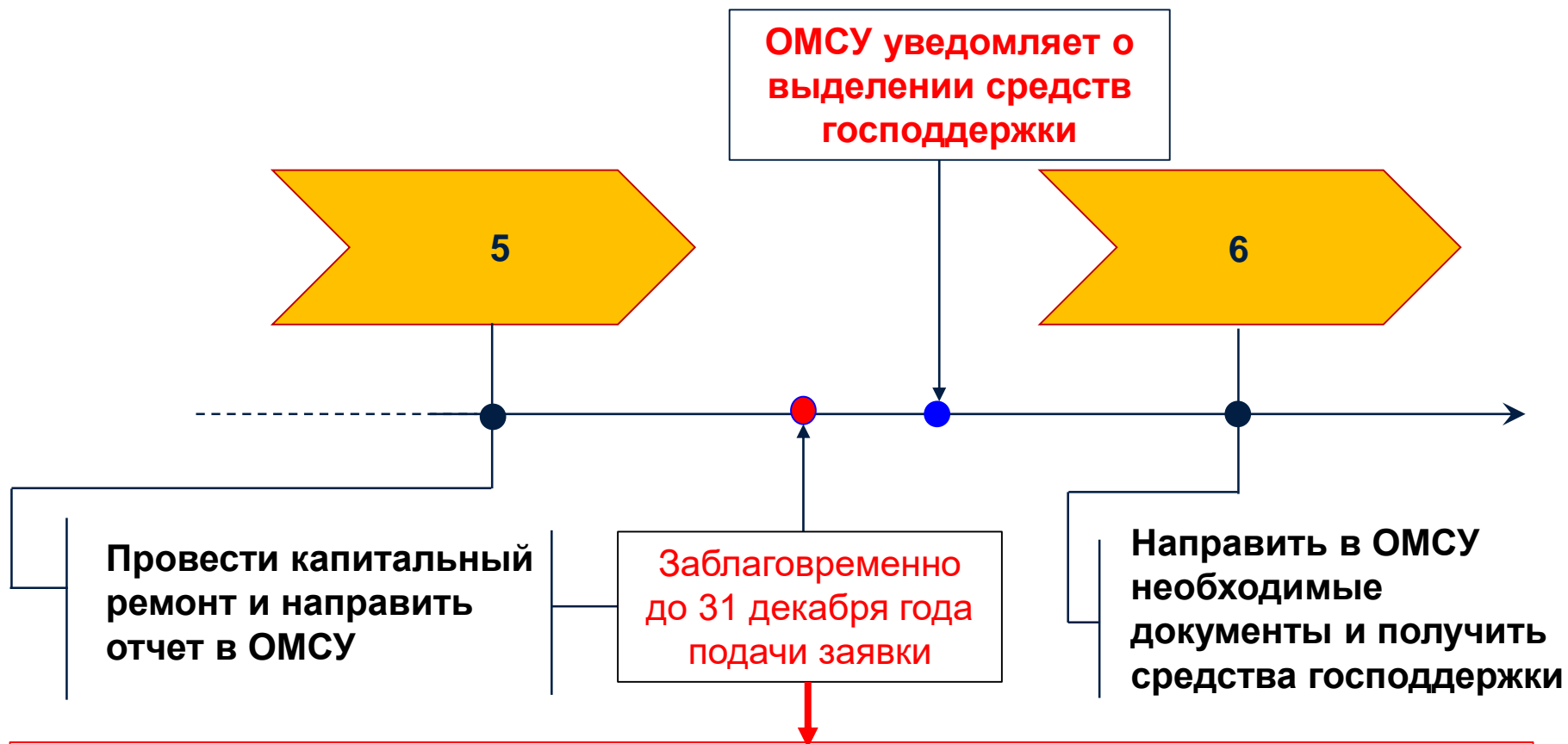
- **реквизиты банковского счета** для перечисления средств финансовой поддержки *(в соответствии с решением общего собрания собственников)*;
- **решение общего собрания собственников** о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки;

После получения документов ОМСУ в течение **5 рабочих** дней перечисляет средства государственной поддержки на указанные счета.

Действия собственников для получения господдержки на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия (1)



Действия собственников для получения господдержки на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия (2)



ВАЖНО: Региональным законодательством может быть установлен более ранний срок подачи отчета о проведении работ. Если такой срок не установлен, отчет в любом случае необходимо подать заблаговременно, так как 31 декабря года подачи заявки – крайний срок для подачи отчетности от субъекта РФ в Фонд ЖКХ.

3. Возмещение процентов по кредиту на капитальный ремонт МКД

Преимущества капитального ремонта в кредит

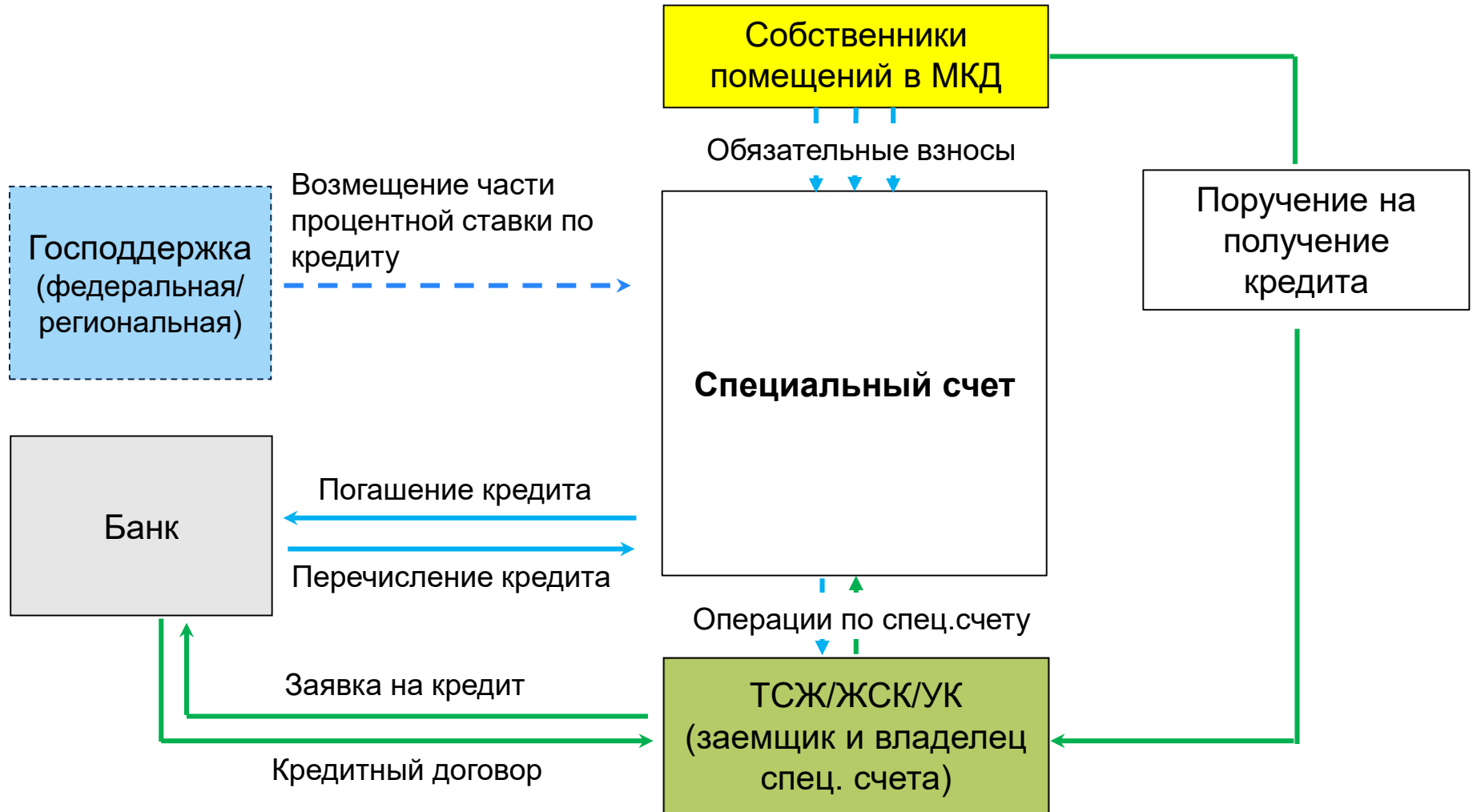
- 1) Возможность провести ремонт «здесь и сейчас» и не ждать, когда накопится необходимая сумма;
- 2) Возможность профинансировать работы в объёме большем, чем накоплено на специальном счете;
- 3) Защита накопленных средств от инфляции;
- 4) Не требуется дополнительных взносов собственников МКД, так как основным источником погашения кредита являются ежемесячные взносы на капитальный ремонт;
- 5) Государственная поддержка в виде субсидирования части процентной ставки по кредиту.



Взять кредит на капитальный ремонт. Это возможно, если ваш МКД:

- 1) накапливает средства на капитальный ремонт дома на специальном счете в банке;
- 2) управляется ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организацией;
- 3) заемщиком по кредиту является владелец специального счета - ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация.

Схема получения кредита на капитальный ремонт



Расчет стоимости кредита с учетом компенсации расходов на оплату части процентной ставки

ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА:

Размер кредита: 1 000 000 млн руб.

Срок кредита: 5 лет

Процентная ставка: 11%

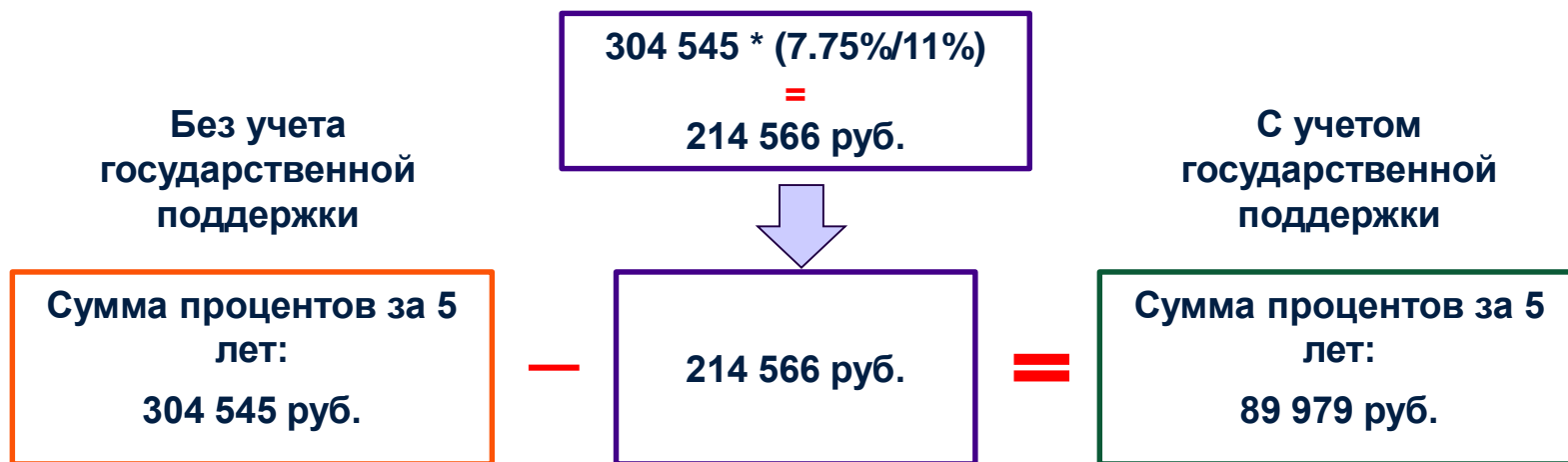
Вид платежа: аннуитет

ПАРАМЕТРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ:

расходы по оплате процентной ставки возмещаются в размере 100% ключевой ставки ЦБ

✓ 7.75% - текущая ключевая ставка ЦБ РФ

Размер господдержки = сумма % за весь срок кредита \times (ключевая ставка ЦБ / % ставка банка)

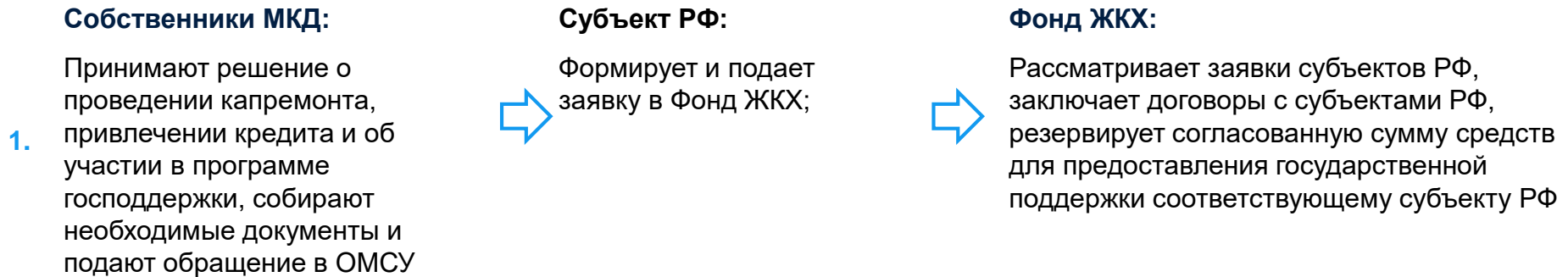


Полная стоимость кредита с учетом государственной поддержки:

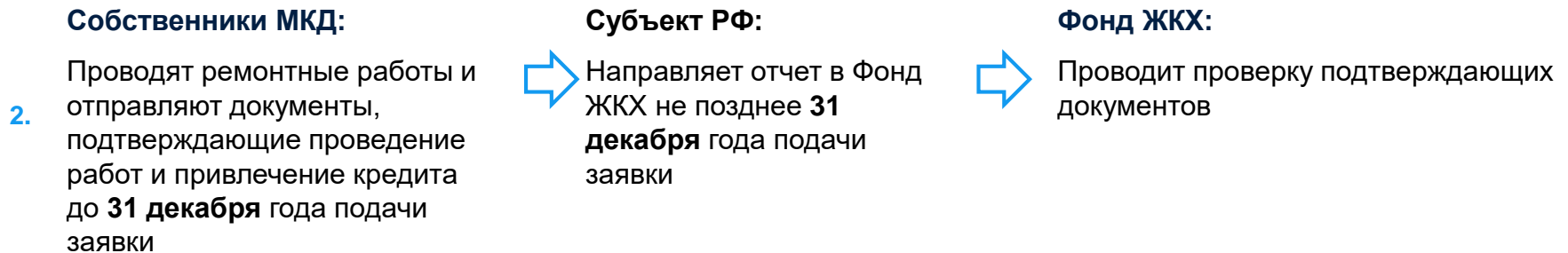
1 095 127 руб.

Схема подачи заявки и получения средств господдержки на возмещение процентов по кредиту

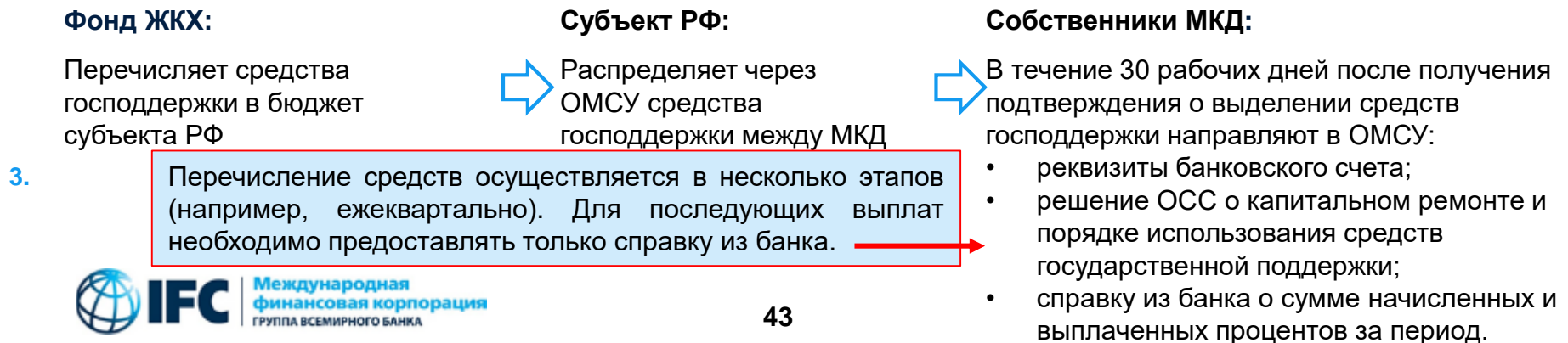
Подача заявки



Выполнение работ и подача отчетности



Перечисление средств государственной поддержки



Шаг 1. Обратиться в ОМСУ или другой уполномоченный орган за информацией об условиях участия МКД в программе господдержки

Собственникам МКД или лицам, осуществляющим управление МКД (ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации) необходимо узнать:

- 1) соответствует ли МКД установленным требованиям для предоставления государственной поддержки;
- 2) о форме и сроках подачи обращения на получение финансовой поддержки в ОМСУ или другой уполномоченный орган, а также о перечне необходимых документов.

Шаг 2. Подать заявку на получение кредита на проведение капитального ремонта МКД и получить одобрение кредитной заявки от банка

- 1) Обратиться в банк с заявлением на получение кредита
- 2) Получить от банка одобрение кредитной заявки

Подробная информация о кредитовании капитального ремонта МКД размещена на сайте «Реформа ЖКХ» в разделе «Энергоэффективность», лекция по Теме 14. «Источники финансирования капитального ремонта МКД, привлечение дополнительного финансирования»:

<https://exp.reformagkh.ru/educational-materials?b=3>

Шаг 3. На общем собрании собственников помещений МКД принять решения, необходимые для участия в программе господдержки, включая:



Протокол общего собрания собственников помещений в МКД с решениями, принятыми не менее чем 2/3 голосов

Решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД

РЕШЕНИЕ О/ОБ:

- 1) Проведении капитального ремонта общего имущества в МКД,
- 2) Утверждении перечня услуг/работ по капитальному ремонту (согласно ч. 1-2, ст. 166 ЖК РФ),
- 3) Утверждении сметы расходов на проведение работ/услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД,
- 4) Утверждении срока проведения капитального ремонта,
- 5) Утверждении источников финансирования капитального ремонта, включая размер собственных средств ТСЖ, ЖК, ЖСК или собственников помещений в МКД; размер заемных (кредитных) средств, которые планируется привлечь на капитальный ремонт,
- 6) Выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе, подписывать соответствующие акты.

Решение о порядке использования средств господдержки

РЕШЕНИЕ О/ОБ:

- 1) Участию в программе финансовой поддержки;
- 2) Цели, на которую берется поддержка;
- 3) Счета для перечисления средств поддержки (специальный счет МКД);
- 4) Лице, уполномоченном собственниками МКД на подготовку и подачу обращения на получение поддержки.

Решение о привлечении кредита на капитальный ремонт

РЕШЕНИЕ О/ОБ:

- 1) О получении займа (кредита) на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
- 2) Об одобрении сделки и определении существенных условий кредитного договора:
 - сумма кредита _____ рублей
 - срок пользования кредитом: _____
 - процентная ставка за пользование кредитом: _____
 - цель получения кредита: финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД (согласно утвержденному перечню работ)
 - другие существенные условия кредитного договора
- 3) Утверждению источником погашения задолженности по кредитному договору денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете

Шаг 4. Получить от банка-кредитора письмо о намерении выдать кредит с указанием:



- цели кредита;
- срока кредита;
- размера кредита;
- размера годовой процентной ставки;
- даты окончания погашения кредита;
- суммы процентов за весь период кредитного договора (не более 5 лет).

Шаг 5. Собрать необходимый пакет документов и предоставить в орган местного самоуправления

Минимальный пакет документов:



- ✓ **обращение** на участие в программе государственной финансовой поддержки на;
- ✓ **письмо банка-кредитора о намерении выдать кредит** (в рублях) ТСЖ, ЖК, ЖСК или управляющей организации для проведения капитального ремонта МКД;
- ✓ **протокол с решением общего собрания собственников МКД** о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, получении кредита и порядке использования средств государственной поддержки

Шаг 6. Заключить кредитный договор с банком

Подготовить пакет документов и направить в банк:

- протокол общего собрания собственников с решением о проведении капитального ремонта и привлечении кредита,
- выписку со специального счета,
- анкету-заявление на получение кредита
- и прочие, согласно требованиям банка



Шаг 7. Провести капитальный ремонт и направить отчет в ОМСУ

Необходимо представить в ОМСУ **до установленного срока, но не позднее 31 декабря года подачи заявки** (лучше подать отчет заблаговременно, с точным сроком подачи отчетности можно ознакомиться в ОМСУ или другом уполномоченном органе) документы, подтверждающие:

1) выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту МКД:

- договор с подрядчиками на проведение работ по капитальному ремонту, в соответствии с перечнем работ, принятым на ОСС.
- форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».

2) привлечение кредита для проведения капитального ремонта МКД:

- кредитный договор;
- справка из банка о сумме процентов по кредиту за весь срок кредита (*не более 5 лет*).

Шаг 8. Получить средства господдержки на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту

В течение 30 рабочих дней после получения уведомления от ОМСУ о выделении субсидии, ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация должны направить в ОМСУ:

- **реквизиты банковского счета** (специального счета) для перечисления средств финансовой поддержки *(в соответствии с решением общего собрания собственников)*;
- **решение общего собрания собственников** о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки;
- **справку из банка** о сумме начисленных и выплаченных процентов за соответствующий период.

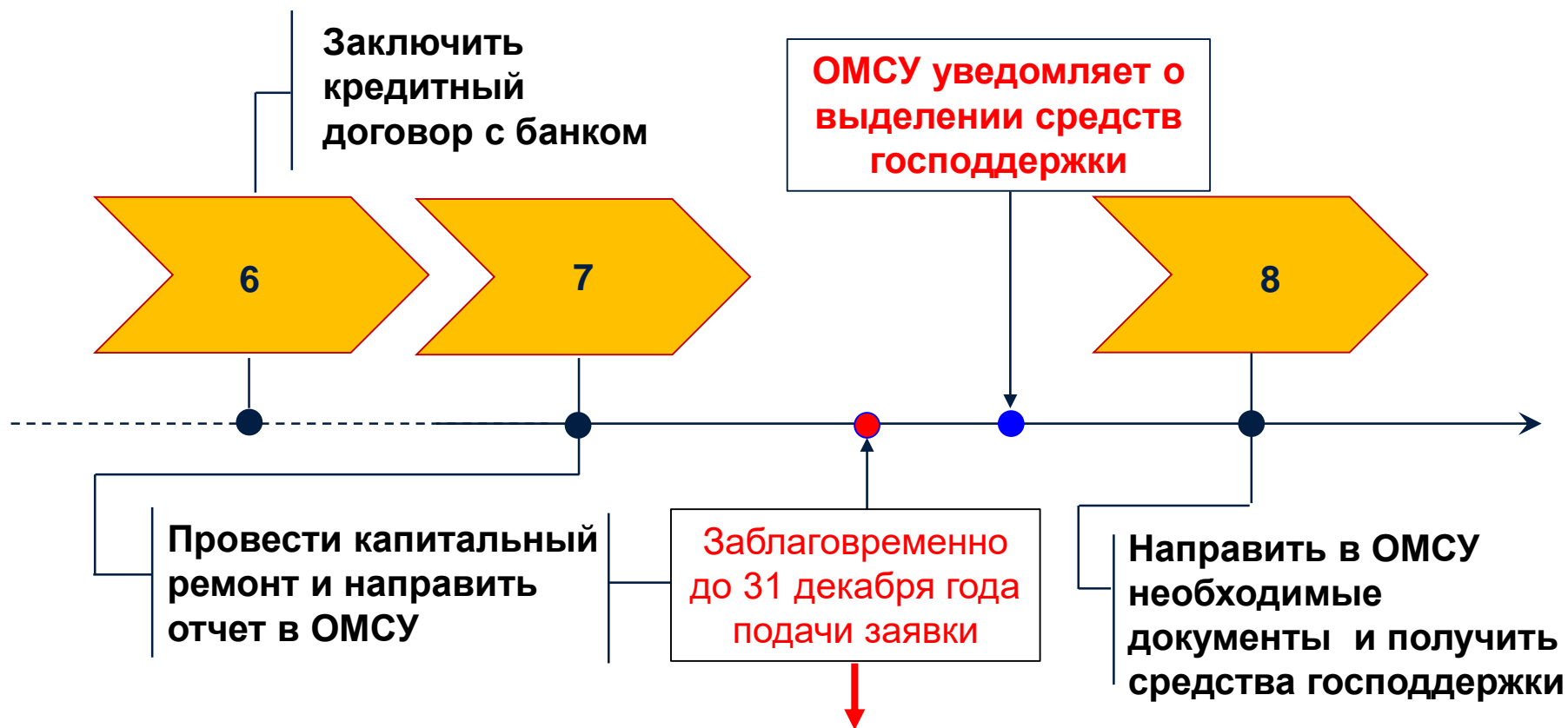
После получения документов ОМСУ в течение 5 рабочих дней перечисляет средства государственной поддержки на указанные счета.

Важно!!! Перечисление субсидии осуществляется в несколько этапов (например, ежеквартально). Поэтому, по завершении очередного временного периода, необходимо предоставить в ОМСУ документ, подтверждающий оплату процентов по кредиту за этот период.

Действия собственников для получения господдержки на возмещение процентной ставки по кредиту (1)



Действия собственников для получения господдержки на возмещение процентной ставки по кредиту (2)



ВАЖНО: Региональным законодательством может быть установлен более ранний срок подачи отчета о проведении работ. Если такой срок не установлен, собственникам в любом случае необходимо подать отчет заблаговременно, так как 31 декабря года подачи заявки – крайний срок для подачи отчетности от субъекта РФ в Фонд ЖКХ.