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

для представителей собственников МКД

IFC | Международная финансовая корпорация
ГРУППА ВСЕМИРНОГО БАНКА

# Содержание

1. Общая информация о государственной поддержке капитального ремонта МКД в 2017 году
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

**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

**ЭЭ** – энергоэффективный

# *1. Общая информация о государственной поддержке капитального ремонта МКД в 2017 году*

**Финансовая поддержка на проведение капитального ремонта МКД в 2017 году предоставляется за счет средств Фонда ЖКХ**

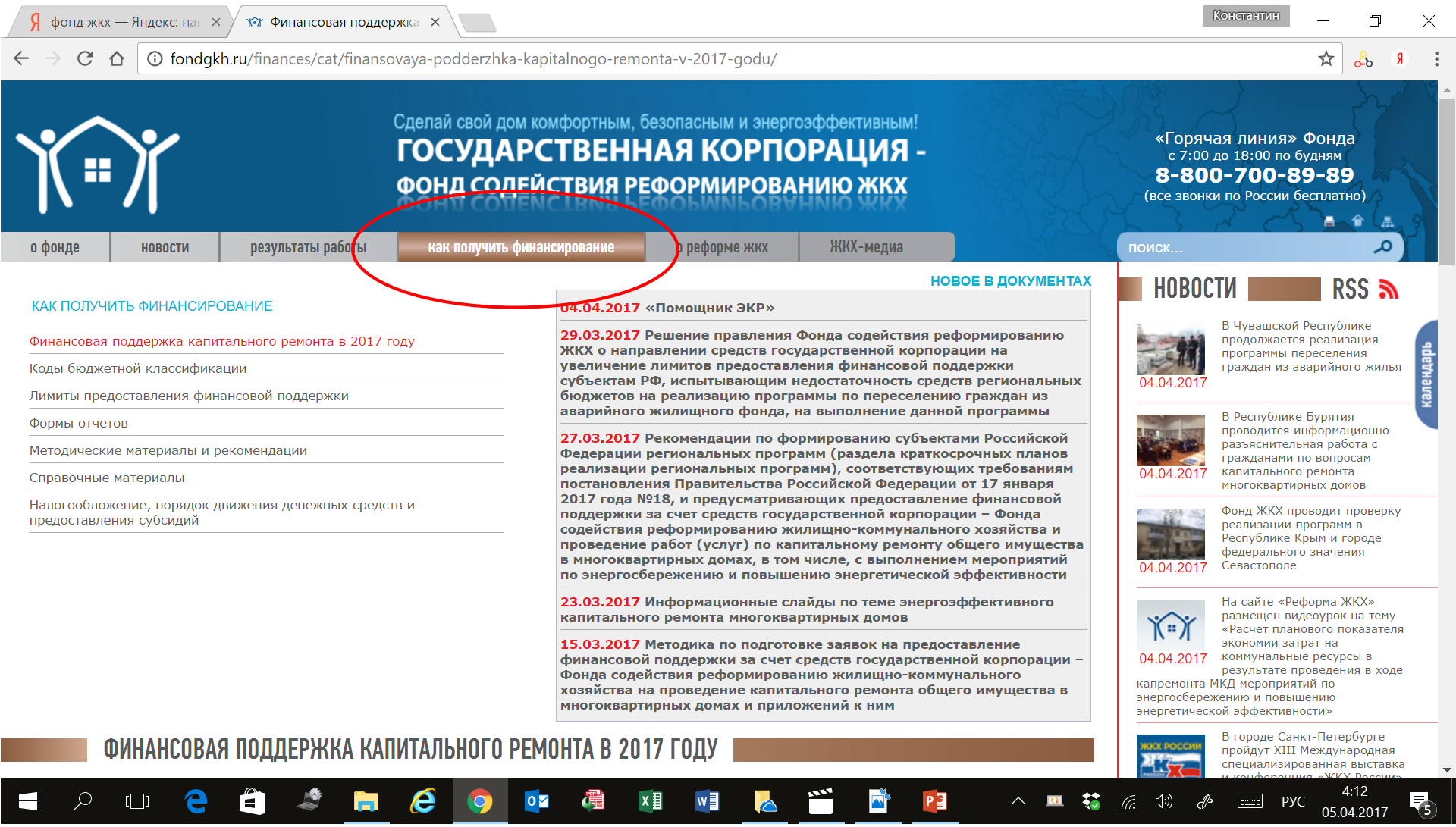
**Решение о включении МКД в программу государственной поддержки принимает субъект РФ**

**Лимиты на предоставление финансовой поддержки не закреплены за субъектами РФ - предоставляется по заявительному принципу**

# Правовые основы государственной поддержки капитального ремонта МКД

1) ПП РФ от 17 января 2017 г. №18 Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ
2) Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности (утвержден Фондом и согласован с Минстроем России 10.02.2017)
3) Методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки (утверждена 10.03.2017)
4) Рекомендации по формированию субъектами РФ региональных программ, соответствующих требованиям постановления Правительства РФ от 17 января 2017 года № 18
5) Нормативно-правовые акты субъекта РФ

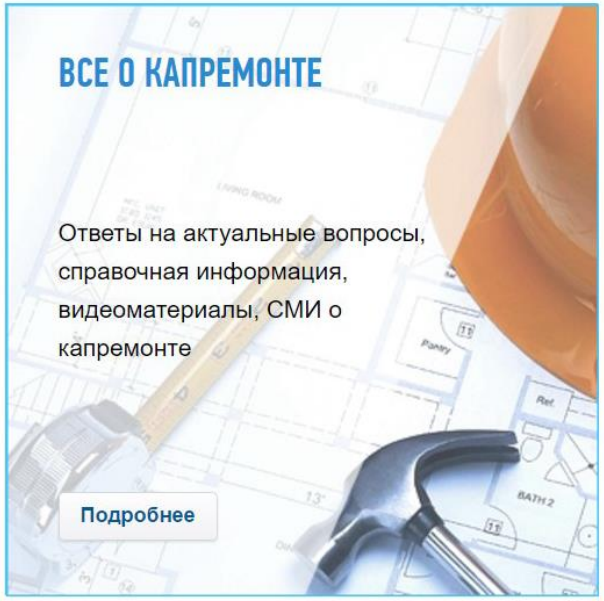
Документы размещены на сайте Фонда ЖКХ: http://fondgkh.ru/finances/cat/finansovaya-podderzhka-kapitalnogo-remonta-v-2017-godu/




IFC Международная финансовая корпорация
ГРУППА ВСЕМИРНОГО БАНКА

Реформа ЖКХ

https://www.reformagkh.ru




## 7 Финансовая поддержка капитального ремонта в 2017 году

7.1 На какие цели предоставляется финансовая поддержка за счет средств Фонда?

7.2 Какие установлены требования к многоквартирному дому, претендующему на финансовую поддержку?

7.3 Какие виды работ по капитальному ремонту могут проводиться для получения финансовой поддержки?

7.4 Какие энергоэффективные мероприятия могут проводиться при капитальном ремонте для получения финансово поддержки?

7.5 В каком размере предоставляется финансовая поддержка?

7.6 Экономия каких коммунальных ресурсов принимается в расчет при определении размера финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению?

7.7 Допускается ли одновременно претендовать на предоставление финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом (кредитом) и на оплату работ (услуг) по энергосбережению?

7.8 Как можно использовать средства финансовой поддержки?

7.9 Обязательно ли выполнять энергоэффективные мероприятия для получения финансовой поддержки только на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом (кредитом)?

7.10 В какие сроки нужно провести ремонт, чтобы получить финансовую поддержку?

7.11 Установлены ли лимиты предоставления финансовой поддержки для регионов?

# Этапы реализации государственной поддержки капитального ремонта МКД

**01.01.2017**

- принятие НПА (федеральные , региональные)
- выбор МКД
- подача Заявки

Подписание договора субъектом РФ с Фондом ЖКХ

**XX.XX.2017**

**01.11.2017**

Завершение работ по капитальному ремонту МКД

Срок окончания приема отчетных документов Фондом ЖКХ на получение господдержки

**01.12.2017**

# Схема предоставления средств государственной поддержки капитального ремонта МКД

**Фонд ЖКХ**
(858 365 467 руб.*)

**Бюджет субъекта РФ**
(без лимитов, в заявительном порядке, в сумме утвержденной заявки)

**Органы местного самоуправления**



| **СЧЕТА/ СПЕЦСЧЕТА:** | ТСЖ/ЖСК/ЖК | УО | РО ? |
|---|---|---|---|

*Источник: Фонд ЖКХ http://fondgkh.ru/finances/limityi-predostavleniya-finansovoy-podderzhki/uvelichen-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

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

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

**К + Э ≤ 5 млн. руб.**

**К + Э ≤ 50% от общей стоимости работ и услуг**

# Требования к МКД, которым может быть предоставлена поддержка в 2017 году



1) **не является аварийным** и подлежащим сносу или реконструкции

2) 5 лет < **срок эксплуатации** < 60 лет

3) **оснащен общедомовыми приборами учета** потребления коммунальных ресурсов (тепловой и электрической энергии) и **расчет за коммунальные услуги** осуществляется **на сновании таких приборов** учета непрерывно в течении года

4) Капитальный ремонт не финансируется за счет средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капремонт собственников помещений другого МКД

# Возмещение части затрат на уплату процентов по займам (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
- ✓ **9%** - ключевая ставка ЦБ РФ с 19.06.2017*

* источник: http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=16062017_133001keyrate2017-06-16T13_21_27.htm

# 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:**

- исходя из размера минимального 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;
- исходя из размера дополнительного взноса, могут быть проведены любые работы и услуги по капитальному ремонту МКД.

# Возмещение части расходов на энергоэффективные мероприятия




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

- **<10%** поддержка не предоставляется
- **10%≤** экономия **< 30%** поддержка в размере: **экономия (руб.) х 2**
- **30% и выше** поддержка в размере: **экономия (руб.) х 4**

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

✓ **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

IFC Международная финансовая корпорация ГРУППА ВСЕМИРНОГО БАНКА

# 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

**ОСВЕЩЕНИЕ**
Установка эффективных ламп и устройств автоматического управления освещением



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

**ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**
Оснащение лифтового оборудования частотно-регулируемым приводом с компенсацией реактивной мощности

# Условия предоставления государственной поддержки

**Подтвердить в установленные субъектом РФ сроки (но не позднее 01.12.2017):**

**К**

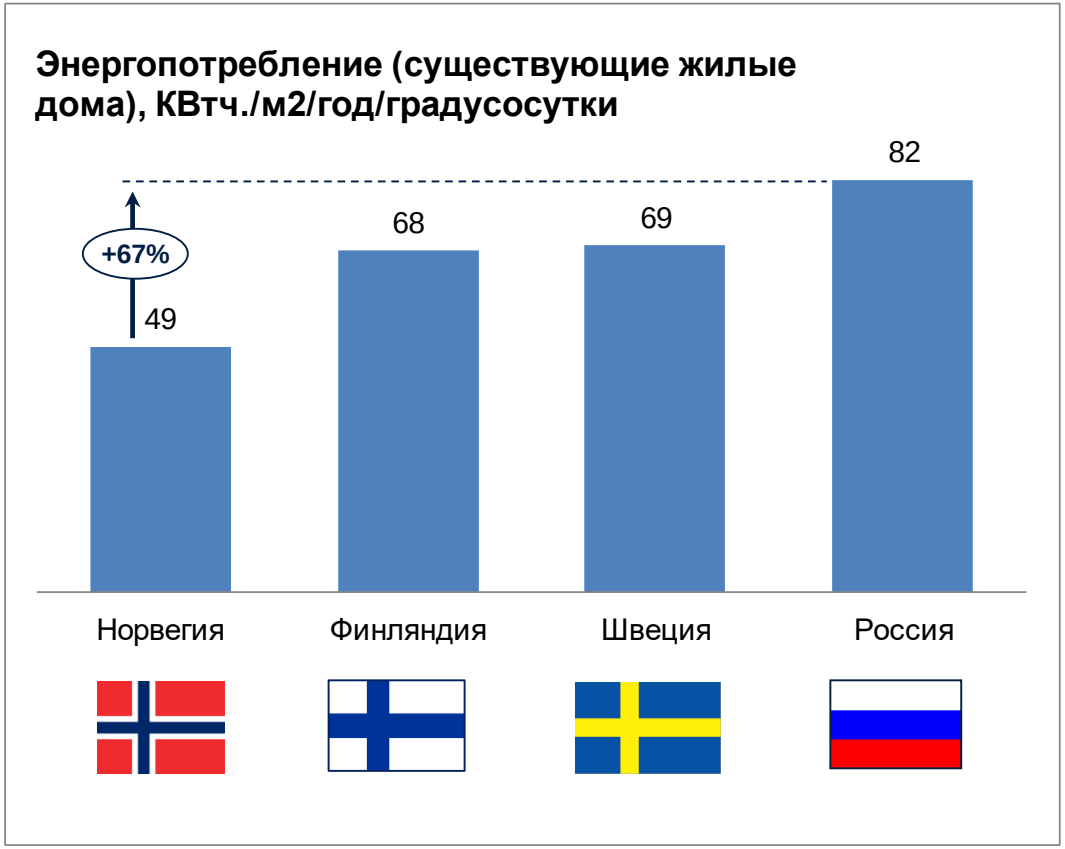
- сроки выполнения работ - **до 1 ноября 2017 года**;
- привлечение кредита (займа)
- уплату % по кредиту для перечисления муниципалитетом финансовой поддержки

**Э**

- выполнение работ по ЭЭ - **до 1 ноября 2017 года**;
- достижение экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее чем на **10%**.

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

# МКД в России потребляют значительно больше энергоресурсов, чем МКД в других странах с сопоставимым климатом.

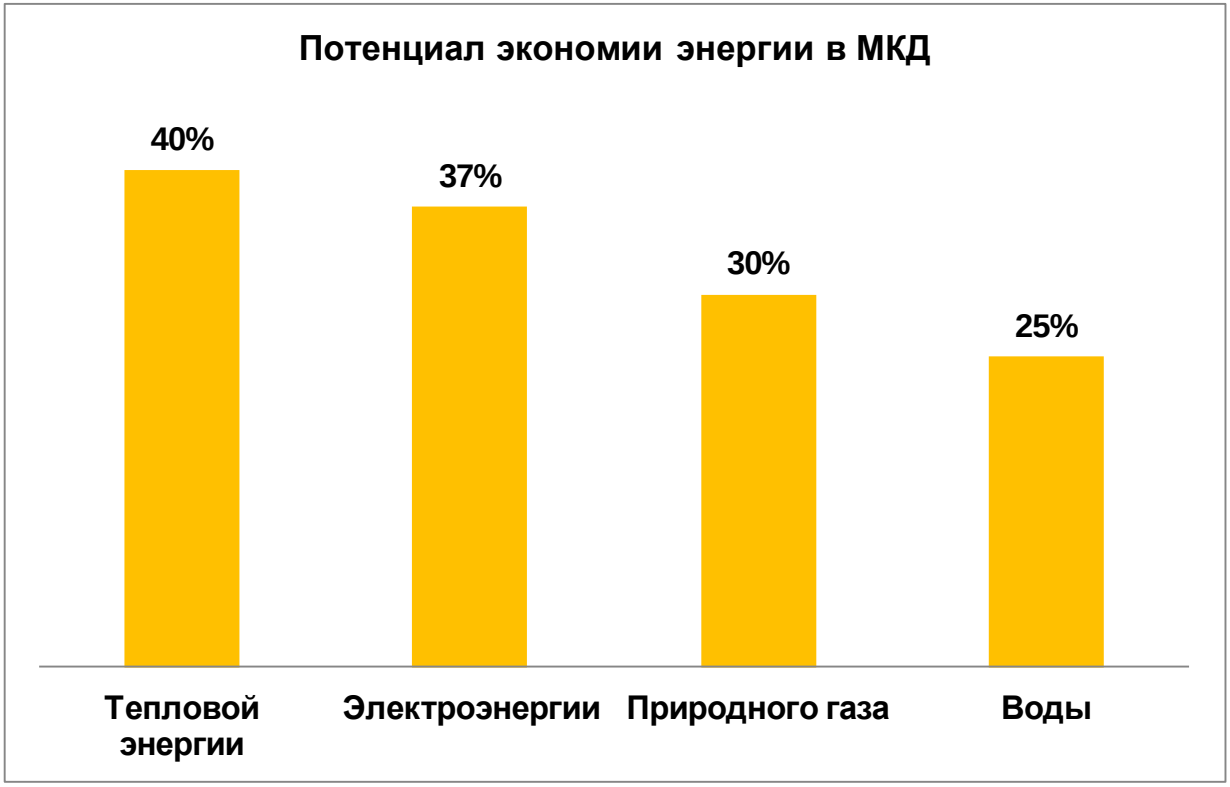



Источник: McKinsey&Company.

# 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.

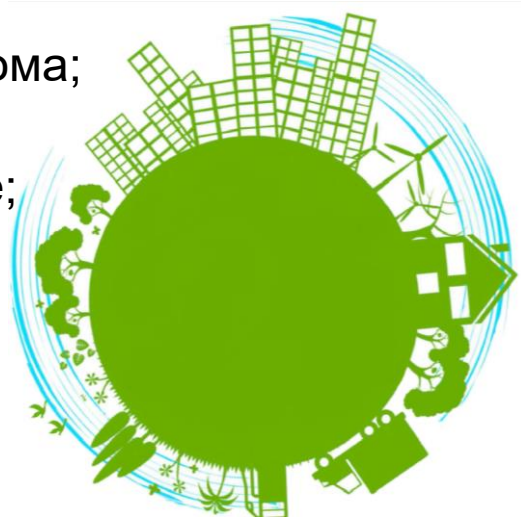
# Многоквартирные дома обладают большим потенциалом экономии энергоресурсов.




Источник: ЦЭНЭФ.

# 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, проведенные в 2017 году;
4) Продление сроков безаварийной эксплуатации дома;
5) Повышение уровня комфорта проживания в доме;
6) Повышение рыночной стоимости квартир.



# Размер субсидии на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия – пример 1

**<10%** поддержка не предоставляется
**10%≤ экономия <30%** поддержка в размере **«экономия» (руб.) х 2**
**30% и выше** поддержка в размере **«экономия» (руб.) х 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 :** 270 000 руб.

**Целевой показатель экономии**: 29 %

**Размер годовой экономии:** 372 000 руб.

**Сумма господдержки:** 135 000 руб.

ЦЕЛЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ЭКОНОМИИ: **29%** ⇨ **372 000 руб. х 2 = 744 000 руб.**

⇩ **НО!** ⇩

Размер поддержки не может быть больше 50% стоимости капитального ремонта МКД ⇨ **270 000 руб. х 50% = 135 000 руб.**

**Сумма государственной поддержки**

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

## Подача заявки

| | Собственники МКД: | Субъект РФ: | Фонд ЖКХ: |
|---|---|---|---|
| 1. | Принимают решение об участии в программе господдержки, собирают необходимые документы и подают обращение в ОМСУ | Формирует и подает заявку в 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: | Субъект РФ: | Фонд ЖКХ: |
|---|---|---|---|
| 2. | Проводят ремонтные работы до **1 ноября 2017** года и отправляют документы, подтверждающие проведение работ и достижение значений целевых показателей экономии до **1 декабря 2017** | Направляет отчет в Фонд ЖКХ до **1 декабря 2017** года | Проводит проверку подтверждающих документов |

## Перечисление средств государственной поддержки

| | Фонд ЖКХ: | Субъект РФ: | Собственники МКД: |
|---|---|---|---|
| 3. | Перечисляет средства господдержки в бюджет субъекта РФ | Распределяет через ОМСУ средства господдержки между МКД | После получения подтверждения о выделении средств господдержки направляют в ОМСУ:<br>• реквизиты банковского счета;<br>• решение ОСС о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки. |

# Документы, необходимые для подачи обращения на получение средств господдержки на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия

1) **обращение** на участие в программе государственной финансовой поддержки на 2017 год *(форма обращения устанавливается приказом Министерства строительства и ЖКХ КО, утверждающим требования к заявкам на получение субсидий);*

2) **протокол с решением общего собрания собственников МКД** о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД и порядке использования средств государственной поддержки.

3) **документы с расчетами, содержащие:**
   - значения целевых показателей экономии расходов на коммунальные ресурсы – не менее 10%;
   - сведения **(1)** об объемах потребления тепловой и электрической энергии (за 12 месяцев до капремонта), **(2)** об оснащении МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета, эксплуатируемыми не менее 12 мес., **(3)** о количестве вводов в здание (до включения МКД в программу субъекта РФ), приборов учета, АУУ/ИТП;
   - плановый размер расходов на коммунальные ресурсы (тепловая энергия и электроснабжения на общедомовые нужды) за 12 месяцев после проведения капитального ремонта МКД;
   - сметную стоимость капитального ремонта.

# Документы, необходимые для предоставления отчетности на получение средств господдержки на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия

**Предоставление отчета в ОМСУ до ХХ.ХХ.2017** (срок устанавливается НПА субъекта РФ, но не позднее 01.12.2017):

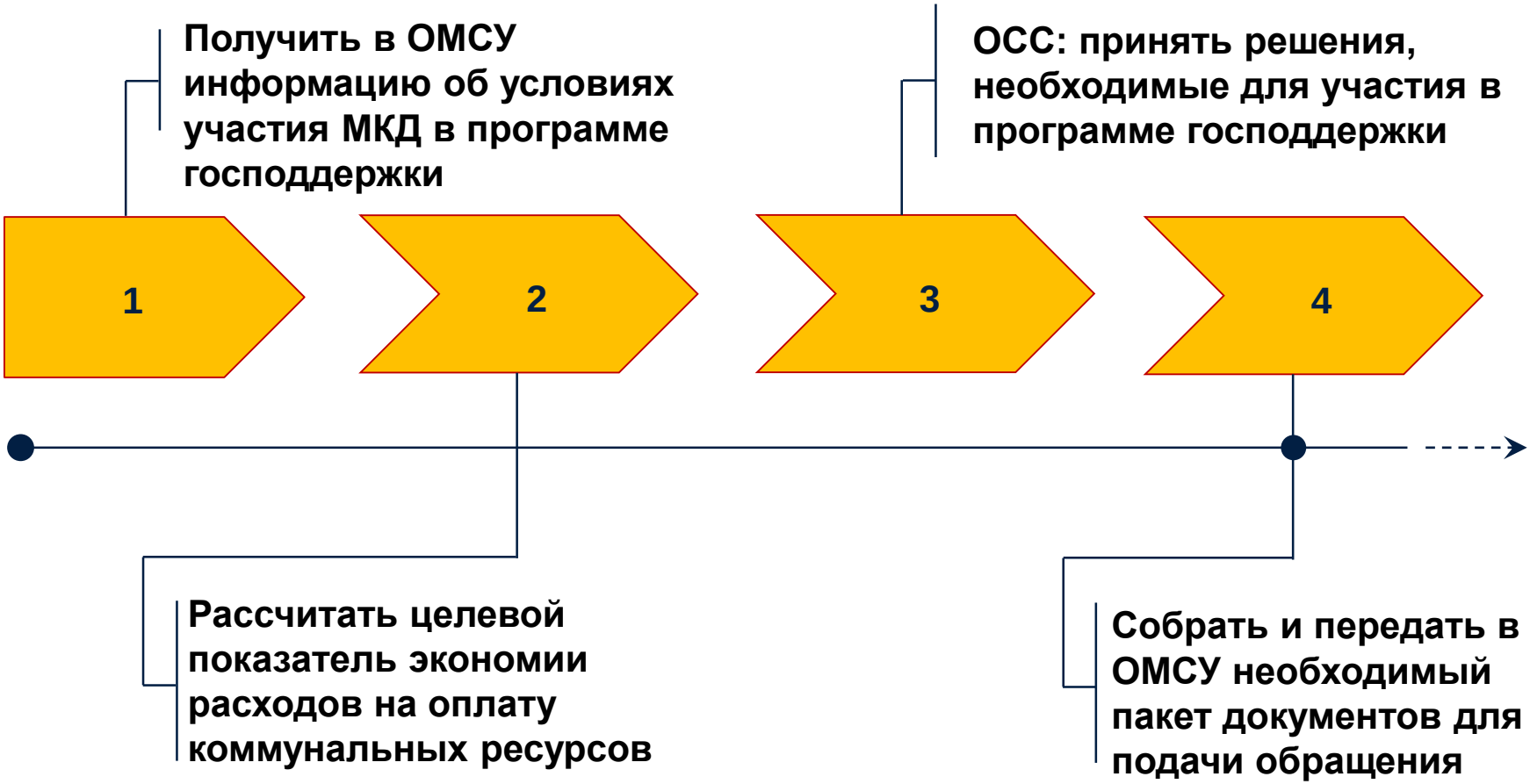
1) **о выполнении работ и (или) услуг** по капитальному ремонту МКД:
   - договор с подрядчиками на проведение работ по капитальному ремонту, в соответствии с перечнем работ, принятым на ОСС. Сроки окончания работ по договору не позднее 1 ноября 2017 года.
   - форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».
2) **о достижении значений целевых показателей** экономии расходов на коммунальные ресурсы:
   - **сведения о потреблении тепловой энергии** на отопление и горячее водоснабжение и **электрической энергии** (расчетные данные за 12 месяцев после проведения капитального ремонта);
   - размер экономии % и руб.

# Документы, необходимые для перечисления средств государственной поддержки собственникам МКД

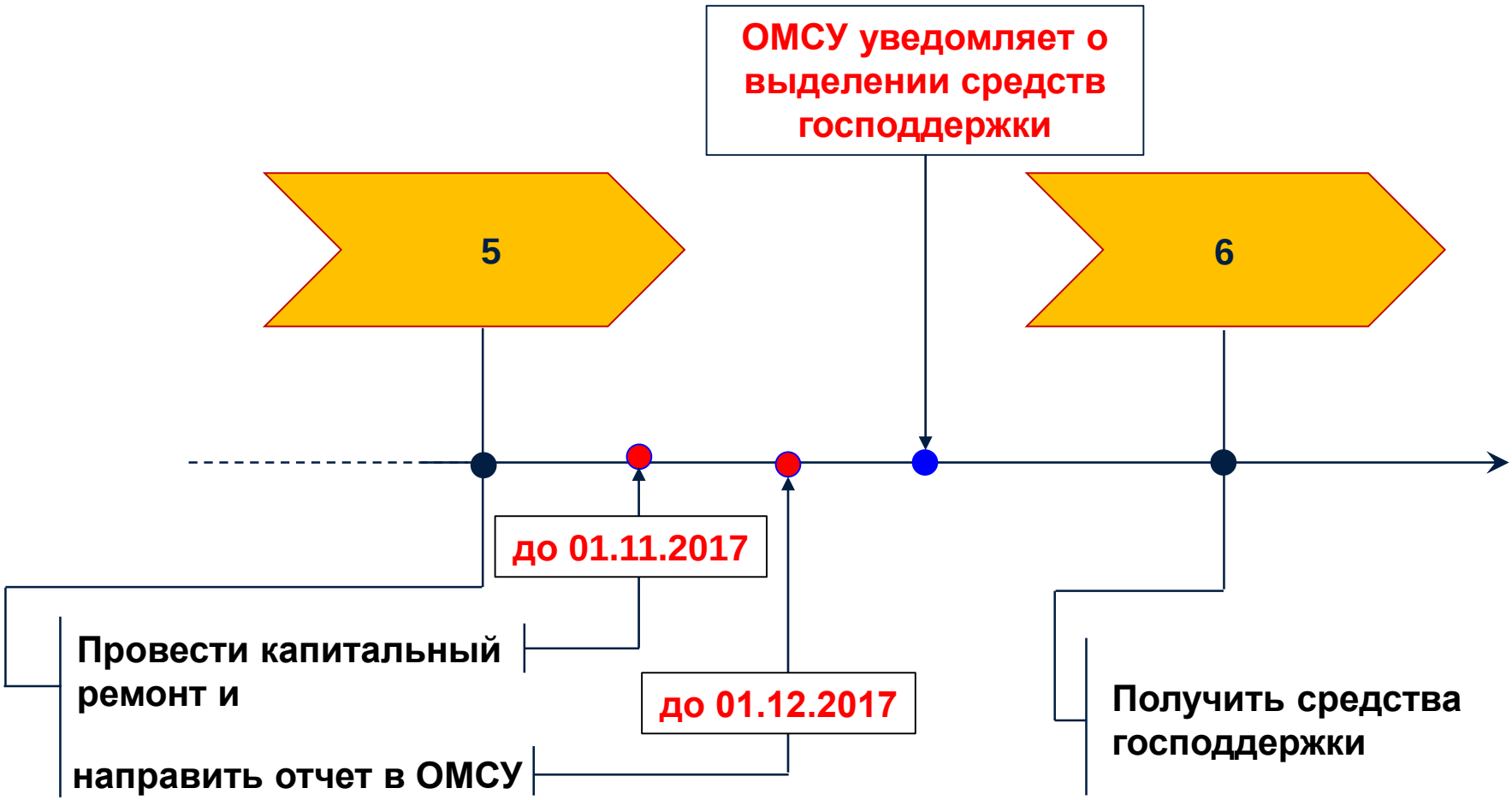
1) **реквизиты банковского счета** *(в соответствии с решением общего собрания собственников)*;

2) **протокол с решением общего собрания собственников** о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки**;**

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



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



# Шаг 1. Обратиться в ОМСУ (или 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, а также о перечне необходимых документов.

# Шаг 2. Рассчитать целевой показатель экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов

**Расчеты можно произвести несколькими способами (отличаются в точности прогнозирования):**

1) **используя формулу, представленную в Правилах предоставления финансовой поддержки:**

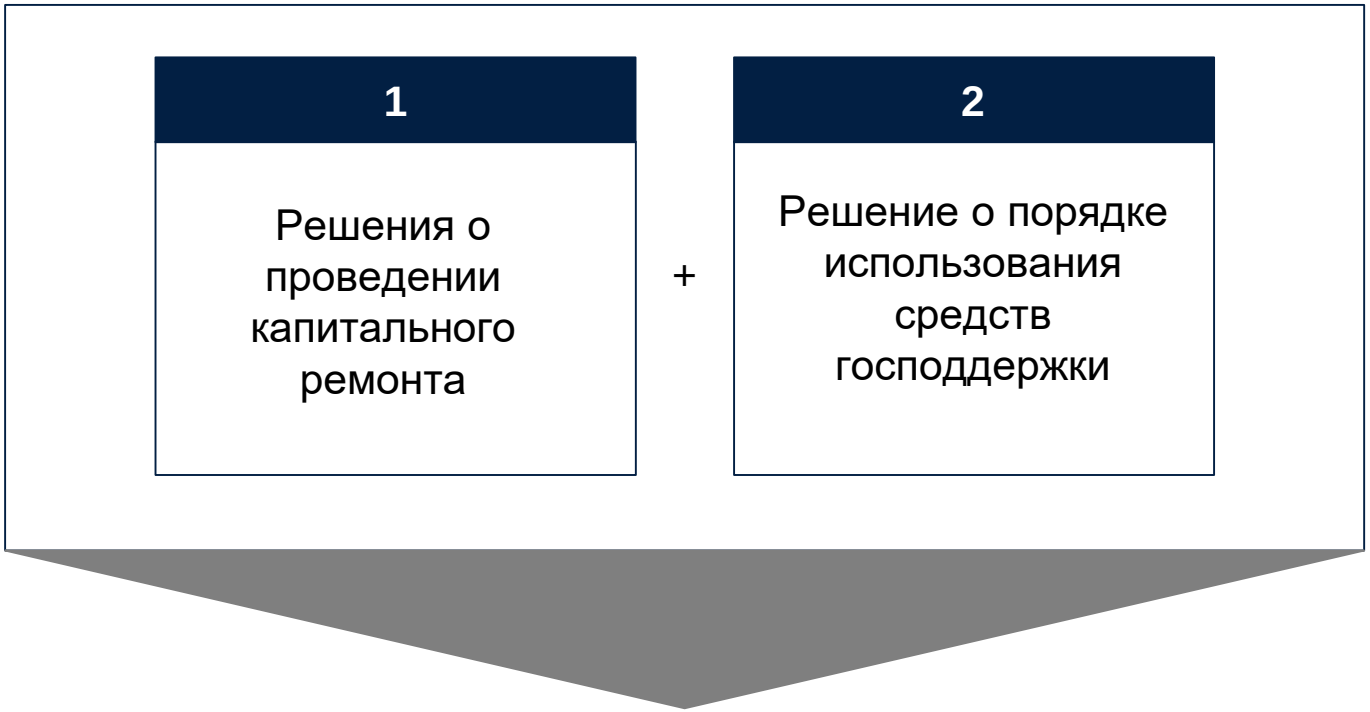
$$\text{ЦПэ} = \left(1 - \frac{\sum(\text{Потребление после x Баз. тариф})}{\sum(\text{Потребление до x Баз. тариф})}\right) \text{x} 100\%$$

**ЦПэ** – целевой показатель экономии энергии
**Потребление до** – объем потребления коммунальных ресурсов до проведения энергоэффективных мероприятий
**Потребление после** - объем потребления коммунальных ресурсов после проведения энергоэффективных мероприятий

2) **используя «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/

# 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**

# Решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД

РЕШЕНИЕ О/ОБ:

1) Проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2017 году:
   - 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.
   - сроках проведения капитального ремонта до **01.11.2017**.
   - 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 значений целевых показателей экономии, которые 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 (специальный счет или счет ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации);
4) Лице, уполномоченном собственниками МКД на подготовку и подачу обращения на получение поддержки.

# Шаг 4. Собрать необходимый пакет документов и предоставить в орган местного самоуправления

**Минимальный пакет документов:**



- ✓ **обращение** на участие в программе государственной поддержки
- ✓ **протокол** общего собрания собственников с перечнем необходимых решений
- ✓ **документы с расчетами, содержащие:**
  - значения целевых показателей экономии расходов на коммунальные ресурсы;
  - сведения **(1)** об объемах потребления тепловой и электрической энергии (за 12 месяцев до капремонта), **(2)** об оснащении МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета, эксплуатируемыми не менее 12 мес., **(3)** о количестве вводов в здание (до включения МКД в программу субъекта РФ), приборов учета, АУУ/ИТП;
  - плановый размер расходов на коммунальные ресурсы после проведения капитального ремонта МКД.
  - сметную стоимость капремонта

# Шаг 6. Провести капитальный ремонт и направить отчет в ОМСУ

Необходимо представить в ОМСУ **до установленного срока, но не позднее 1 декабря 2017 года** 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. Сроки окончания работ по договору **не позднее 1 ноября 2017 года**.
   - форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».

2) **достижение значений целевых показателей экономии расходов на коммунальные ресурсы:**
   - сведения о потреблении тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение (за 12 месяцев после проведения капитального ремонта);
   - сведения о потреблении электрической энергии (за 12 месяцев после проведения капитального ремонта).
   - размер экономии в % и руб.

ВАЖНО!!! Работы должны быть проведены заблаговременно, так как после их окончания надо рассчитать полученную экономию расходов на оплату коммунальных ресурсов до 1 ноября 2017 года. Для этого надо получить показания приборов учета не менее чем за месяц, провести расчеты и подтвердить полученные результаты в ресурсоснабжающей организации.

# 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.

## *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 **в 2017 году**.

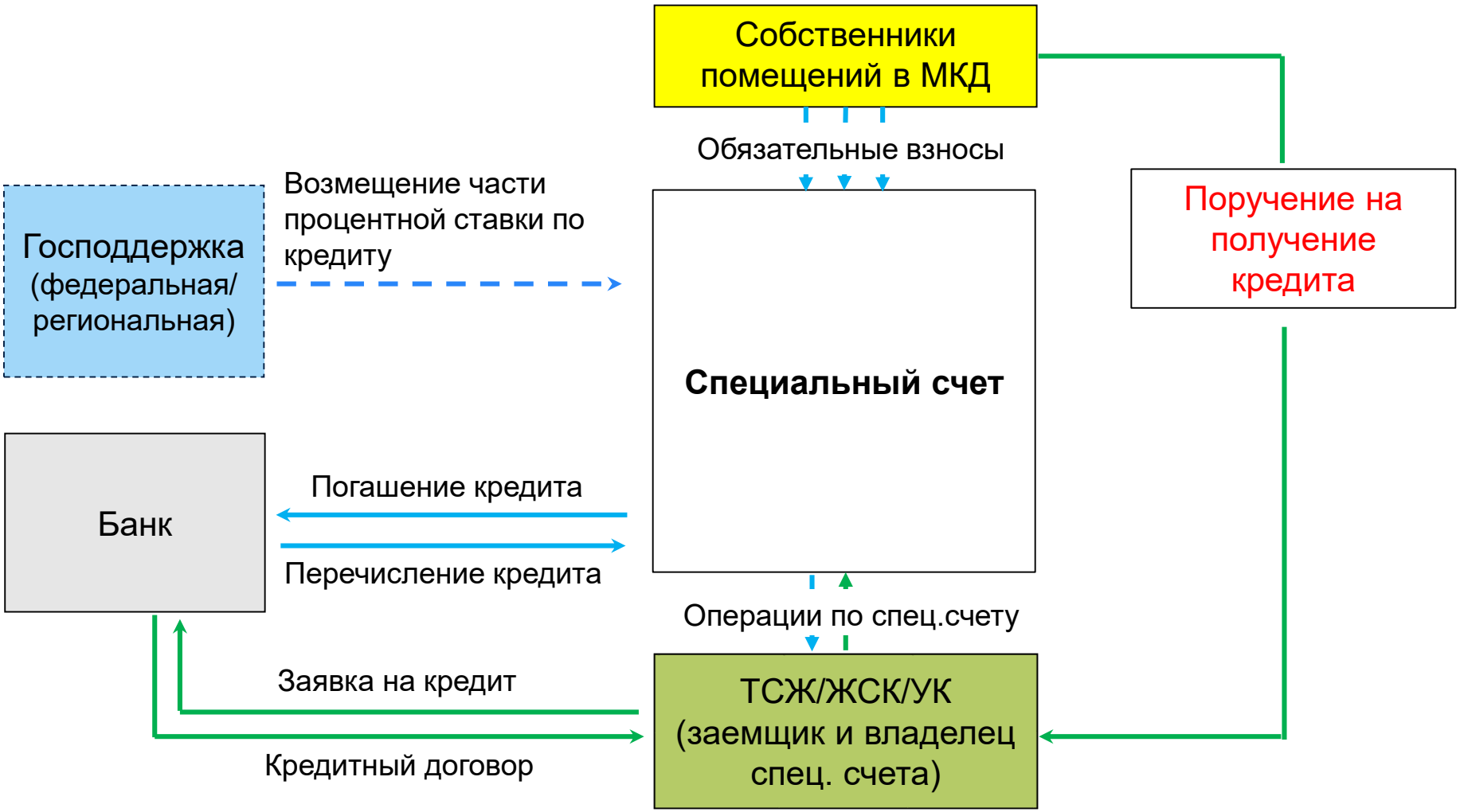


# Взять кредит на капитальный ремонт. Это возможно, если ваш МКД:

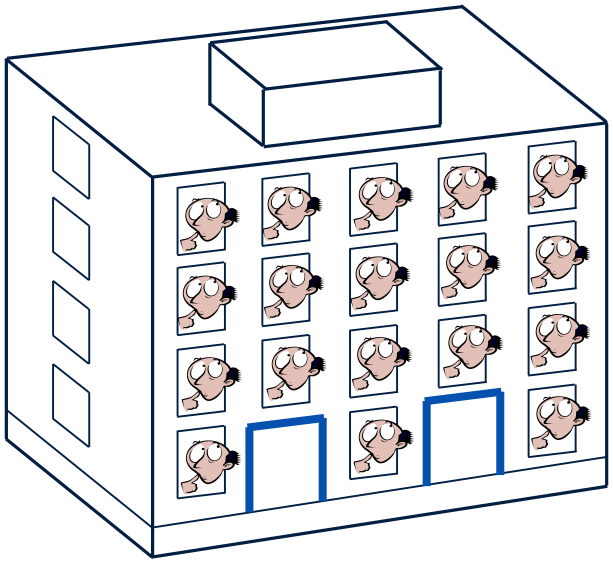
1) управляется ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организацией;
2) накапливает средства на капитальный ремонт дома на специальном счете в банке;
3) заемщиком по кредиту является ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация - владелец специального счета

Подробная информация о кредитовании капитального ремонта МКД размещена на сайте «Реформа ЖКХ» в разделе «Капитальный ремонт в кредит: https://www.reformagkh.ru/overhaul/help

# Схема получения кредита на капитальный ремонт



# Расчет стоимости кредита с учетом компенсации расходов на оплату части процентной ставки (1)



**Площадь помещений:** 5 000 м$^2$

**Ежемесячный взнос на капитальный ремонт** (источник погашения кредита): 5.90 руб./м$^2$

**Общая ежемесячная сумма взносов**, поступающая на специальный счет: 29 500 руб.

**Срок кредита**: 5 лет*

**Процентная ставка по кредиту**: 15% годовых*

**Сумма кредита – 1.0 млн. руб.**

*Не является действующим предложением банков. Конкретные условия кредита необходимо уточнять у банков.

# Расчет стоимости кредита с учетом компенсации расходов на оплату части процентной ставки (2)

**ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА:**

**Размер кредита:** 1 000 000 руб.

**Срок кредита**: 5 лет

**Процентная ставка:** 15%

**Вид платежа:** аннуитет

**Размер ежемесячного платежа:** 23 790 руб.

**ПАРАМЕТРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ:**

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

✓ **9% - текущая ключевая ставка ЦБ РФ***




* источник: http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=16062017_133001keyrate2017-06-16T13_21_27.htm

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

## Подача заявки

| | Собственники МКД: | Субъект РФ: | Фонд ЖКХ: |
|---|---|---|---|
| 1. | Принимают решение об участии в программе господдержки, собирают необходимые документы и подают обращение в ОМСУ | Формирует и подает заявку в 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: | Субъект РФ: | Фонд ЖКХ: |
|---|---|---|---|
| 2. | Проводят ремонтные работы до **1 ноября 2017** года и отправляют документы, подтверждающие проведение работ и привлечение кредита до **1 декабря 2017** | Направляет отчет в Фонд ЖКХ до **1 декабря 2017** года | Проводит проверку подтверждающих документов |

## Перечисление средств государственной поддержки

| | Фонд ЖКХ: | Субъект РФ: | Собственники МКД: |
|---|---|---|---|
| 3. | Перечисляет средства господдержки в бюджет субъекта РФ | Распределяет через ОМСУ средства господдержки между МКД | После получения подтверждения о выделении средств господдержки направляют в ОМСУ:<br>• реквизиты банковского счета;<br>• решение ОСС о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки;<br>• справку из банка о сумме начисленных и выплаченных процентов. |

# Документы, необходимые для подачи обращения на получение субсидии на оплату процентов по кредиту

1) **обращение** на участие в программе государственной финансовой поддержки на 2017 год *(форма обращения устанавливается нормативно-правовым актом субъекта РФ);*

2) **письмо банка-кредитора** о намерении выдать кредит (в рублях) ТСЖ, ЖК, ЖСК или управляющей организации для проведения капитального ремонта МКД;

3) **протокол с решением общего собрания собственников МКД** о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, получении кредита и порядке использования средств государственной поддержки

# Документы, необходимые для предоставления отчетности на получение субсидии на оплату процентов по кредиту

**Предоставление отчета в ОМСУ до ХХ.ХХ.2017** (срок устанавливается НПА субъекта РФ, но не позднее 01.12.2017):

1) о выполнении 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. Сроки окончания работ по договору не позднее 1 ноября 2017 года.
   - форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».
2) о привлечении кредита для проведения капитального ремонта МКД:
   - кредитный договор;
   - справка из банка о сумме процентов по кредиту за весь срок кредита *(не более 5 лет).*

# Документы, необходимые для перечисления средств государственной поддержки ОМСУ собственникам МКД

1) **реквизиты банковского счета** *(в соответствии с решением общего собрания собственников)*;

2) **протокол с решением общего собрания собственников** о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки**;**

3) **справка из банка** о сумме начисленных и выплаченных процентов за соответствующий 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)



# Шаг 1. Обратиться в ОМСУ (или 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, а также о перечне необходимых документов.

# Шаг 2. Получить от банка предварительную оценку возможности получения кредита на проведение капитального ремонта МКД

**Узнать в банке, в котором планируется взять кредит:**

1) какие кредитные предложения доступны для финансирования запланированных работ,
2) удовлетворяет ли МКД критериям банка,
3) о предварительном предложение по кредиту.

Подробная информация о кредитовании капитального ремонта МКД размещена на сайте «Реформа ЖКХ» в разделе «Капитальный ремонт в кредит:

https://www.reformagkh.ru/overhaul/help

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

| 1 | | 2 | | 3 |
|---|---|---|---|---|
| Решения о проведении капитального ремонта | + | Решение о порядке использования средств государственной поддержки | + | Решение о привлечении кредита на капитальный ремонт |

**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 в 2017 году,
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 в период до 1 ноября 2017 года,
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) Участии в программе финансовой поддержки;
2) Цели, на которую берется поддержка;
3) Счета для перечисления средств поддержки (специальный счет или счет ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации);
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 (сл. 53))
   - другие существенные условия кредитного договора

3) Утверждении 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 поддержки
- ✓ **протокол** общего собрания собственников с перечнем необходимых решений
- ✓ **письмо** от банка-кредитора о намерении выдать кредит

# Шаг 6. Заключить кредитный договор с банком



1) **подготовить пакет документов:**
   - 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

2) **обратиться в банк с заявлением на получение кредита**

Можно сэкономить на обслуживании кредита и получить кредитные средства в момент расчетов с подрядчиком, после завершения работ по капитальному ремонту.

Как это сделать:

1. После одобрение кредита, получить от банка-кредитора официальное письмо с обязательством выдать кредит в течение определенного срока или
2. Заключить кредитный договор с условием отсрочки перечисления кредитных средств на специальный счет

3) **подписать кредитный договор с банком необходимо до 1 декабря 2017 года.**

# Шаг 7. Провести капитальный ремонт и направить отчет в ОМСУ

Необходимо представить в ОМСУ **до 1 декабря 2017 года** 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. Сроки окончания работ по договору **не позднее 1 ноября 2017 года**.
   - 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.