

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

Подготовлено для Фонда ЖКХ

Содержание

1. Общая информация о государственной поддержке капитального ремонта МКД
2. Возмещение расходов на энергоэффективные мероприятия, проводимые в рамках капитального ремонта 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

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

Решение о включении МКД в программу государственной поддержки принимает субъект РФ

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

Сроки проведения ремонта - начало не ранее 1 февраля 2017 года, окончание не позднее 31 декабря года подачи заявки.

Правовые основы государственной поддержки капитального ремонта МКД

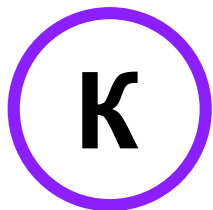
- 1) Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 года №18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».
- 2) Постановление 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»
- 3) Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности (утвержден Фондом и согласован с Минстроем России 10.02.2017)
- 4) Методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки (утверждена **XX.XX.2019**)

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

На какие цели выделяется государственная поддержка



возмещение части расходов на энергоэффективные мероприятия в рамках капитального ремонта МКД



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

$$K + Э \leq 5 \text{ млн. руб.}$$

$$K + Э \leq 80\% \text{ от общей стоимости работ и услуг}$$

Требования к МКД, которым может быть предоставлена государственная поддержка



- 1) не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции
- 2) 5 лет < **срок эксплуатации** < 60 лет
- 3) **оснащен общедомовыми приборами учета** потребления коммунальных ресурсов (тепловой и электрической энергии) и **расчет за коммунальные услуги** осуществляется **на основании таких приборов** учета непрерывно в течении 12 месяцев, взятых за трехлетний период до даты подачи заявки
- 4) Капитальный ремонт не финансируется за счет средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капремонт собственников помещений другого 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.) x 2**
- **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



- ✓ **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

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

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
- ✓ **7.75%** - ключевая ставка ЦБ РФ с 08.02.2019*

* 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:

- 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;
- планируемые сроки начала и окончания работ (начало – после 01.02.2017 г.; окончание – до представления субъектом РФ в Фонд ЖКХ отчета о выполненных работах, а указанный отчет должен быть представлен не позднее 31 декабря года подачи заявки).

Размер субсидии на возмещение расходов на ЭЭ мероприятия

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

Целевой показатель экономии: 29 %

Размер годовой экономии: 372 000 руб.

Сумма господдержки: 216 000 руб.

ЦЕЛЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ЭКОНОМИИ: 29%



372 000 руб. x 2 = 744 000 руб.

↓ **НО!** ↓

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



270 000 руб. x 80% = 216 000 руб.

Сумма государственной поддержки

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, собирают необходимые документы и подают обращение в ОМСУ



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



Фонд ЖКХ:

Проводит проверку подтверждающих документов

Перечисление средств государственной поддержки

Фонд ЖКХ:

3. Перечисляет средства 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.

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

- 1) **обращение** на участие в программе государственной финансовой поддержки;
- 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%);

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

Предоставление отчета в ОМСУ не позднее 31 декабря года подачи заявки (лучше подать отчет заблаговременно, с точным сроком подачи отчетности можно ознакомиться в ОМСУ):

- 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.
 - форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».

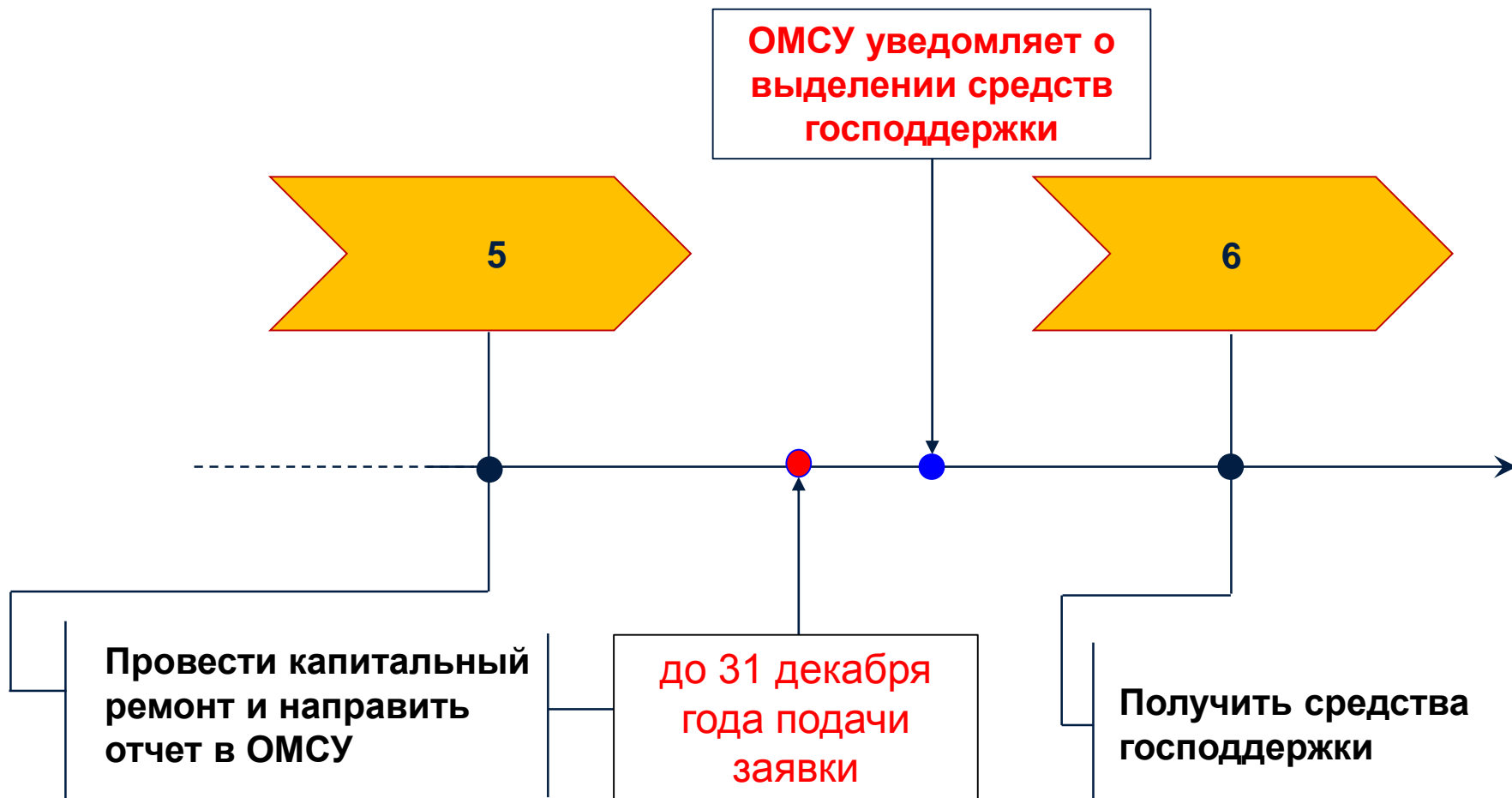
Документы, необходимые для перечисления средств государственной поддержки собственникам МКД

- 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)





Наименование
организации: **ЦОК ЖКХ РМЭ**

Ответственный: **Михайлов Р.Б.**

Контакты: **+7(902)437-93-26,**

Часы работы: **9-17, 5\2**

Горячая линия: **32-05-03**