



ГОСУДАРСТВЕННАЯ
КОРПОРАЦИЯ -
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ

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

субъект: Ростовская область



ВСЕМИРНЫЙ БАНК
МБРР • МАР | ГРУППА ВСЕМИРНОГО БАНКА



***1. Общая информация о государственной поддержке
капитального ремонта МКД***

Схема предоставления средств государственной поддержки

Средства поддержки поступают на счет МКД через бюджеты субъекта РФ и муниципалитета

Фонд ЖКХ
(695 538 021 руб.*)

Остаток средств в Фонде ЖКХ на 17.09.2020



Бюджет субъекта РФ

Средства Фонда ЖКХ



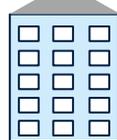
Средства областного бюджета

Органы местного самоуправления

Средства Фонда ЖКХ



Средства муниципального бюджета



Счет для формирования фонда капитального ремонта МКД

*Источник: Фонд ЖКХ

<https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/limity/obshchiy-limit-predostavleniya-finansovoy-poderzhki-subektam-rf-za-schet-sredstv-fonda-sodeystviya-/>

Нормативно-правовые акты, которые регулируют вопросы 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) Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности (утвержден Фондом и согласован с Минстроем России 10.02.2017)
<https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/metodicheskie-rekomendatsii/perechen-meropriyatiy-po-energoberezheniyu-i-povysheniyu-energeticheskoy-effektivnosti/>
- 3) Методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки (от 17 сентября 2020 года, протокол № 1011)
- 4) Региональные и муниципальные НПА

Документы размещены на сайте Фонда ЖКХ: <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/metodicheskie-rekomendatsii/>

Где найти информацию о государственной поддержке капитального ремонта МКД



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

«ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ»: 8 800 700 89 89
с 7:00 до 18:00 по будням
(все звонки по России бесплатно)

Поиск по сайту



О Фонде

Новости

Результаты работы

Направления деятельности

Знак качества ЖКХ

ЖКХ медиа

Сделай свой дом комфортным

Открой для себя
новые перспективы

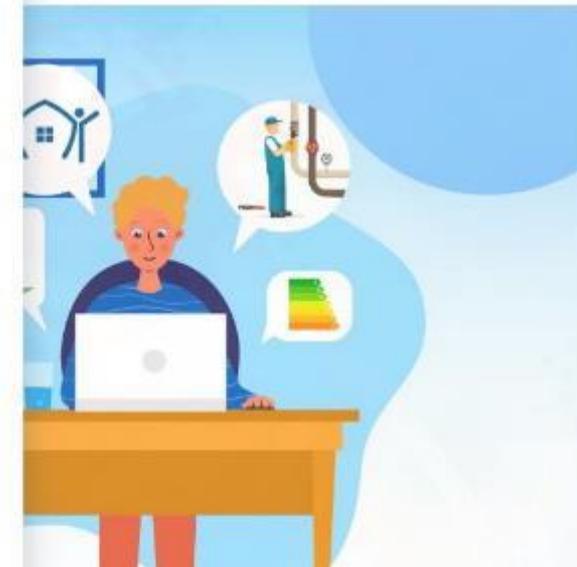
Стажировки и практики в Фонде ЖКХ

Подробнее

Направления деятельности

- › Переселение граждан
- › Модернизация коммунальной инфраструктуры
- ▼ Энергоэффективный капремонт
 - Об энергоэффективном капремонте
 - Новости раздела
 - Лимиты
 - Методические рекомендации и НПА
 - Помощник ЭКР
 - Справочные материалы

Энергоэффективным!



на сайте Фонда ЖКХ

<https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/metodicheskie-rekomendatsii/>



ЗАПИСИ ПРОШЕДШИХ ВЕБИНАРОВ

31.08.2020 г. 1708 участников

Обучение работе в Системе МКА ЖКХ, разбор методических вопросов (приказ Минстроя России от 04.06.2020 № 305/пр)

[Просмотр](#) [Скачать](#)

27.08.2020 г. 94 участника

Энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов в субъектах Дальневосточного федерального округа

[Просмотр](#) [Скачать](#) [Материалы](#)

20.08.2020 г. 56 участников

Энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов в субъектах Уральского федерального округа

[Материалы](#)

05.08.2020 г. 228 участников

Энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов в субъектах Сибирского федерального округа

[Просмотр](#) [Скачать](#) [Материалы](#)

23.07.2020 г. 115 участников

Энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов в Самарской области

[Просмотр](#) [Скачать](#)

16.07.2020 г. 87 участников

Энергоэффективный капитальный ремонт многоквартирных домов в Московской области

[Просмотр](#) [Скачать](#) [Материалы](#)



Аудит платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги

Благоустройство общественных территорий

Внутренний финансовый контроль и аудит

Жилищное законодательство

Капитальный ремонт МКД

Личные приемы граждан

Народный рейтинг управляющих компаний

Национальные проекты

Национальный проект «Жилье и городская среда»

Национальный проект «Экология»

► Показать все

Финансовая поддержка капитального ремонта

Контактные данные

по вопросу предоставления средств финансовой поддержки Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование кредитом, использованным в целях оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах владельцами специальных счетов

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

1	Шакирова Наталия Олеговна	-	начальник отдела сопровождения капитального ремонта МКД	240-17-26
2	Сопельченко Виктория Юрьевна	-	ведущий специалист отдела сопровождения капитального ремонта МКД	240-17-26

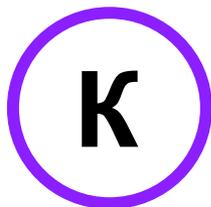
ПАО КБ "Центр-инвест"

1	Тузлукова Ольга Николаевна	-	начальник отдела кредитования малого и среднего бизнеса ПАО КБ "Центр-инвест"	250-99-09 (доб. 2560)
---	----------------------------	---	---	-----------------------

Цели и размер государственной поддержки



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

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 3-летний 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.

Практика возмещения затрат за проведенные ремонты в МКД, формирующих фонды ремонта на счете РО (на примере Липецкой области)

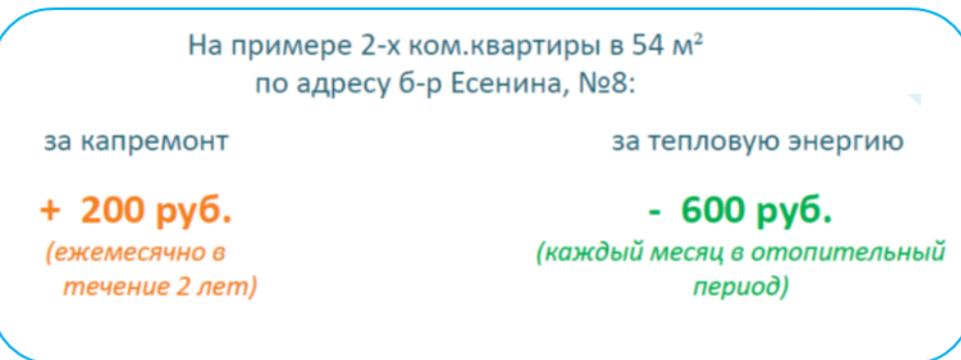
1) Возмещено за установку АИТП по 2 МКД – **711 188,46 руб.**;



2) Средства на счета РО перечислялись **через транзитные счета УК**;

3) Для возмещения затрат по проведенным работам **необходимо наличие данного вида работ** в региональном перечне работ;

4) При недостаточном объеме накопленных средств МКД могут **принять решение об увеличении** минимального размера взноса.



Сроки реализации программы государственной поддержки

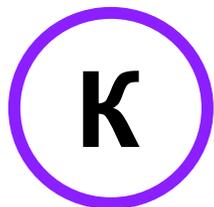
- 1) Срок действия программы государственной поддержки не ограничен;
- 2) Срок действия заявки от субъекта РФ и предоставления отчетности ограничен 31 декабря года подачи заявки на получение господдержки;
- 3) Количество заявок от субъекта РФ не ограничено.
- 4) Количество заявок от каждого МКД не ограничено.

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

Сроки проведения работ по капитальному ремонту МКД по условиям программы государственной поддержки (2)



12.1. Если финансовая поддержка запрашивается на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению, то дополнительно к требованиям, установленным пунктом 12 Правил, в отношении многоквартирного дома должен быть осуществлен расчет платы за коммунальные ресурсы (тепловой энергии, электрической энергии) на основании показаний приборов учета, указанных в подпункте "в" пункта 12 Правил, непрерывно в течение 12 месяцев, взятых за **3-летний период до даты подачи заявки** на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Сентябрь 2017 – **Сентябрь 2018** – Сентябрь 2019 – **Сентябрь 2020** ➔

* 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.) × (от 2 до ≈ 4)***

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

*мультипликатор рассчитывается по формуле, указанной в п.9.2 ПП РФ от 17 января 2017 г. N 18

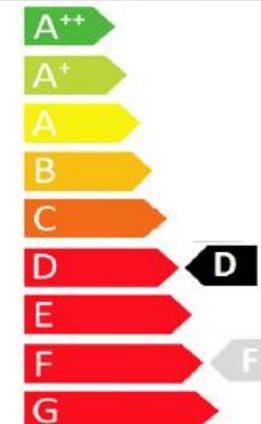
Новосибирская область, г. Бердск, мкр. Северный, д. 19/1



Год постройки	Общая площадь	Количество проживающих
2004	2 363 м ²	67 чел.
Мероприятия	Технология / марка оборудования	Стоимость материалов и работ
Установка АУУ СО	Danfoss	423 459,39 ₽
Повышение теплозащиты окон в МОП	двухкамерный стеклопакет (межстекольное расстояние 12 мм) в одинарном ПВХ-переплете с мягким селективным покрытием (I-стекло)	322 324,52 ₽
Замена светильников в МОП	светодиодные осветительные приборы	66 413,78 ₽
Иные работы по капремонту (неэнергоэффективные)		657 697,48 ₽
Работы завершены		30.09.2019 г.
Размер годовой экономии ресурсов		407 998,43 ₽/год
Финансовая поддержка за счет средств Фонда на мероприятия по повышению энергоэффективности		812 197,69 ₽



Прогнозируемый класс энергоэффективности после проведения мероприятий



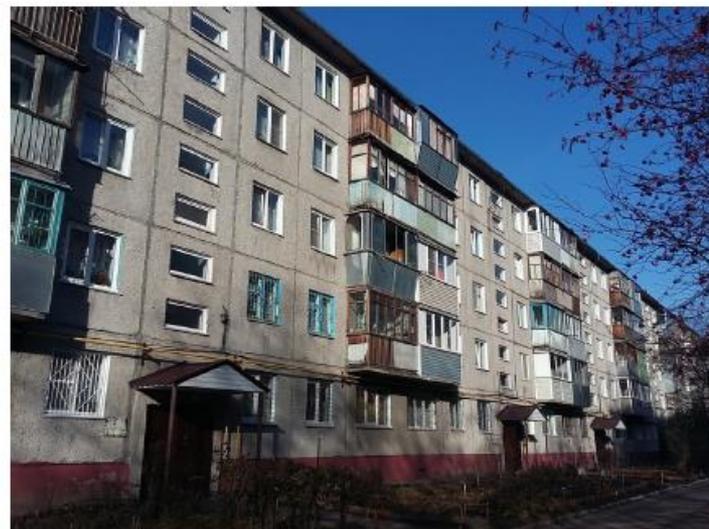
Алтайский край, г. Барнаул, ул. Петрова, д. 228



Год постройки	Общая площадь	Количество проживающих
1970	6 143 м ²	223 чел.

Мероприятия	Технология / оборудование	Стоимость материалов и работ
Установка АУУ СО	тепловычислитель – ТВ7; термопреобразователи сопротивления – КТСП-Н 3.1.02.02.3.3.3; контроллер – ТРМ 132М; насос – ВМН-ВРН; преобразователь расхода электромагнитный – ПРЭМ	585 000,00 Р
Повышение теплозащиты крыши	плитный утеплитель (мин. вата), толщина - 5 см	766 736,00 Р
Повышение теплозащиты окон в МОП	стекло и однокамерный стеклопакет (межстекольное расстояние 12 мм) в отдельных ПВХ-переплетах	251 682,26 Р
Уплотнение наружных входных дверей с установкой доводчиков		152 317,74 Р

Дата завершения ремонта	01.11.2018 г.
Размер годовой экономии ресурсов	461 406,51 Р/год
Финансовая поддержка за счет средств Фонда на мероприятия по повышению энергоэффективности	1 404 588,80 Р



Новосибирская область, г. Бердск, ул. Островского, д. 101



Год постройки	Общая площадь	Количество проживающих
1974	7 031,9 м ²	217 чел.

Мероприятия	Технология / марка оборудования	Стоимость материалов и работ
-------------	---------------------------------	------------------------------

Установка АУУ СО	Danfoss	469 525,59 Р
------------------	---------	--------------

Повышение теплозащиты окон в МОП	стекло и однокамерный стеклопакет (межстекольное расстояние 12 мм) в отдельных ПВХ-переплетах с мягким селективным покрытием (I-стекло)	449 951,97 Р
----------------------------------	---	--------------

Ремонт трубопроводов внутридомовой системы отопления в сочетании с тепловой изоляцией (в неотапливаемых помещениях)		739 207,53 Р
---	--	--------------

Работы завершены		30.09.2019 г.
------------------	--	---------------

Размер годовой экономии ресурсов		383 385,25 Р/год
----------------------------------	--	------------------

Финансовая поддержка за счет средств Фонда на мероприятия по повышению энергоэффективности		1 012 137,06 Р
--	--	----------------



Прогнозируемый класс энергоэффективности после проведения мероприятий



Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов, д. 32



Год постройки	Общая площадь	Количество проживающих
1989	26 279,3 м ²	685 чел.

Мероприятия	Технология / оборудование	Стоимость материалов и работ
Установка АУУ СО	датчик температуры – Овен ДТС 3005; электропривод – Siemens SKD 32.50; контроллер – TPM 232M; насос – DAB BPH 180/340.65T; реле давления – Росма РДД-2Р	870 352,00 Р
Ремонт трубопроводов внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения в сочетании с тепловой изоляцией (в неотапливаемых помещениях; по стоякам)		1 944 168,00 Р
Иные мероприятия по капремонту: Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения		470 806,00 Р
Итого:		

Дата завершения ремонта	12.03.2019 г.
Расчетный размер годовой экономии ресурсов	943 086,33 Р/год
Прогнозный показатель экономии	13,34 %
Финансовая поддержка за счет средств Фонда на мероприятия по повышению энергоэффективности	2 201 163,49 Р



Прогнозируемый класс энергоэффективности после проведения мероприятий*



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 29.11.2019, № 954
<https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/metodicheskie-rekomendatsii/metodika-po-podgotovke-zayavok-na-predostavlenie-finansovoy-podderzhki-za-schet-sredstv-gosudarstvennoy-korporatsii-fonda-soedeystviya-reformirovaniyu-zhilishchno-kommunalnogo-hozyaystva-na-provedeniye-kapitalnogo-remonta-obshchego-imushchestva-v-mnogokvartirnykh-domakh-i-prikloneniy-k-nim-utverzhdennoy-resheniyem-pravleniya-fonda-ot-29.11.2019-no-954>

Требования к работам, проводимым в рамках капитального ремонта МКД, претендующих на возмещение затрат на энергоэффективные мероприятия

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 (fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/02/perechen.pdf).

В соответствии с Методикой Фонда ЖКХ при проведении расчета размера финансовой поддержки учитывается совокупная стоимость работ.

Виды работ по энергосбережению и повышению энергоэффективности

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

fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/02/perechen.pdf

Перечень, утвержденный Фондом ЖКХ по согласованию с Минстроем России включает 23 мероприятия:

№	Наименование мероприятия	Группа
1	Повышение теплозащиты наружных стен	1
2	Повышение теплозащиты фасада - герметизация межпанельных соединений	1
3	Повышение теплозащиты окон мест общего пользования (МОП)	1
4	Повышение теплозащиты верхнего покрытия крыши, совмещенного с кровлей	2
5	Устройство «теплого» чердака	2
6	Повышение теплозащиты чердачного перекрытия	2
7	Ремонт (замена) трубопроводов внутридомовой системы отопления в сочетании с тепловой изоляцией (в неотапливаемых помещениях)	3
8	Ремонт (замена) трубопроводов внутридомовой системы горячего водоснабжения в сочетании с тепловой изоляцией (в неотапливаемых помещениях; по стоякам)	3
9	Установка циркуляционного трубопровода и насоса в системе горячего водоснабжения	3
10	Установка частотно-регулируемого привода (ЧРП) на существующее насосное оборудование: отопление и/или ГВС и/или ХВС	3
11	Замена существующего насосного оборудования на новое энергоэффективное оборудование (со встроенным ЧРП и системой управления электродвигателем): отопление и/или ГВС и/или ХВС	3
12	Установка устройств для компенсации реактивной мощности (УКРМ) насосного оборудования	3

*Перечень мероприятий рекомендован Приказами Минстроя России № 98/пр от 15.02.2017 года и № 653/пр от 19.09.2016 года.

Перечень, утвержденный Фондом ЖКХ по согласованию с Минстроем России включает 23 мероприятия:

№	Наименование мероприятия	Группа
13	Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии в системе отопления и горячего водоснабжения	4
14	Модернизация ИТП с установкой теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления горячим водоснабжением (регуляторов температуры горячей воды)	4
15	Установка регуляторов температуры горячей воды на вводе в здание	4
16	Ремонт лифтового оборудования с установкой ЧРП и эффективной программой управления	5
17	Замена существующего лифтового оборудования на новое со встроенным ЧРП и эффективной программой управления	5
18	Установка устройств для компенсации реактивной мощности (УКРМ) лифтового оборудования	5
19	Повышение теплозащиты пола по грунту	6
20	Повышение теплозащиты перекрытий над подвалом (техническим подпольем)	6
21	Замена осветительных приборов в местах общего пользования на энергоэффективные осветительные приборы	7
22	Установка систем автоматического контроля и регулирования освещения в местах общего пользования	7
23	Уплотнение наружных входных дверей с установкой доводчиков	7

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
- ✓ **4,25%** - ключевая ставка ЦБ РФ с 24.07.2020**

* 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 3 февраля 2020 года, протокол № 969 <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/metodicheskie-rekomendatsii/poryadok-perechisleniya-sredstv-gosudarstvennoy-korporatsii-fonda/>

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

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

ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА:

Размер кредита: 1 000 000 руб.

Срок кредита: 5 лет

Процентная ставка: 9%

Вид платежа: аннуитет

ПАРАМЕТРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ:

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

✓ 4,25% - текущая ключевая ставка ЦБ РФ

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

Без учета
государственной
поддержки

Сумма процентов за 5
лет:
245 501 руб.

$$245\,501 * (4,25\%/9\%) = 115\,931 \text{ руб.}$$



115 931 руб.

С учетом
государственной
поддержки

Сумма процентов за 5
лет:
129 570 руб.

Полная стоимость кредита с учетом государственной поддержки:

1 129 570 руб.

КРЕДИТОВАНИЕ КАПРЕМОНТОВ МКД

2009 год - банк «Центр-инвест» разработал программу кредитования капитального ремонта МКД, до сих пор не имеющей аналогов в России.

2017 год - Ростовская область выбрана пилотным регионом финансовой поддержки по возмещению уплаченных процентов по кредитам на капитальный ремонт

2020 год - за счет кредитов Банка «Центр-инвест» отремонтировано 188 домов на сумму 352 млн руб., в т.ч. 50 домов получили компенсацию уплаченных процентов



ГЕОГРАФИЯ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ



<https://minjkh.donland.ru/activity/1778/>

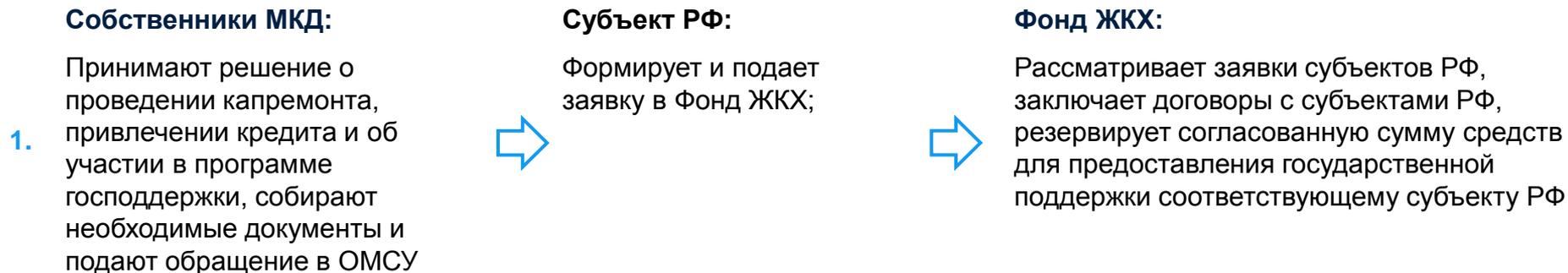
Требования к работам, проводимым в рамках капитального ремонта МКД, претендующих на получение субсидии на оплату процентов по кредиту

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

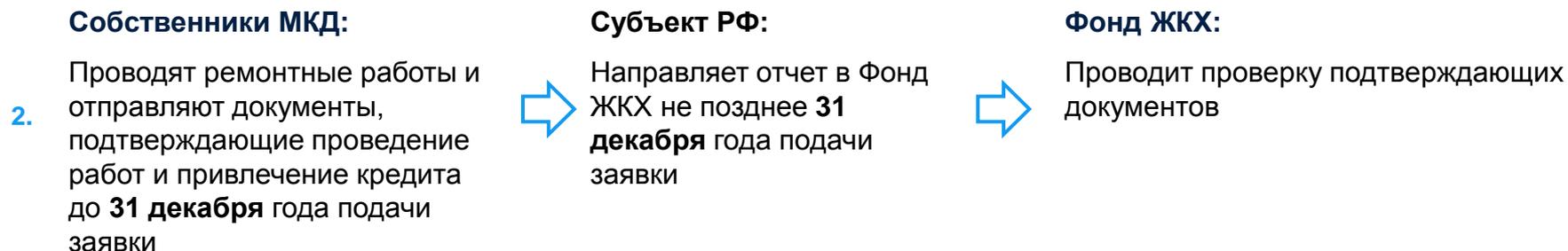
- за счет минимального размера взноса - могут быть проведены работы и услуги согласно перечню, установленному в Жилищном кодексе РФ (ч. 1-2, ст. 166 ЖК РФ) или законе субъекта РФ;
- за счет дополнительного взноса - могут быть проведены любые работы и услуги по капитальному ремонту МКД.

Схема подачи заявки и получения средств господдержки

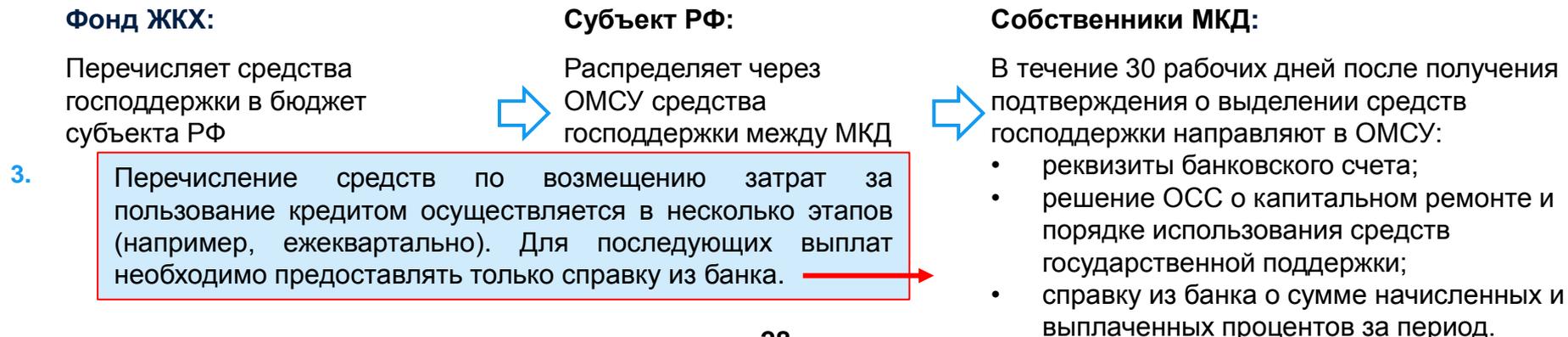
Подача заявки



Выполнение работ и подача отчетности



Перечисление средств государственной поддержки



Перечисление средств по возмещению затрат за пользование кредитом осуществляется в несколько этапов (например, ежеквартально). Для последующих выплат необходимо предоставлять только справку из банка.

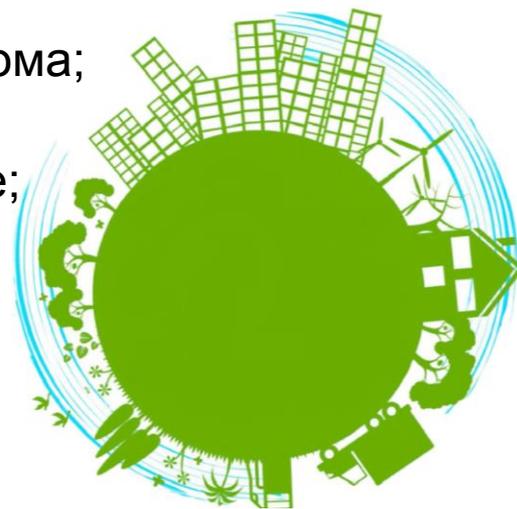
Итоги программы капитального ремонта МКД с государственной поддержкой в 2019 году

Субъект РФ	Кол-во МКД	Стоимость ремонта (млн руб.)	Размер субсидии (млн руб.)	Вид субсидии
Алтайский край	4	11.26	6.65	ЭЭ мероприятия
Белгородская область	2	2.5	2	
Владимирская область	1	1.22	0.97	
Вологодская область	1	0.82	0.65	
Воронежская область	6	9.46	6.57	
Калининградская область	8	16.68	6.52	
Новгородская область	6	9.6	5.18	
Липецкая область	6	4.6	3.72	
Пензенская область	1	0.49	0.39	
Республика Адыгея	1	0.59	0.47	
Республика Карелия	2	1.16	0.92	
Республика Мордовия	1	0.93	0.75	
Самарская область	4	5.7	2.61	
Тамбовская область	2	6.91	5.1	
Тульская область	2	1.15	0.92	
Ульяновская область	2	2.06	1.47	
Ростовская область	30	92.49	10.11	
Ставропольский край	3	27.47	3.82	
ВСЕГО:	82	195.1	58.82	

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

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 п.9.2 ПП РФ от 17 января 2017 г. N 18

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 узлов управления тепловой энергией.
2. Утепление фасада.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:

Стоимость ремонта : 11 270 000 руб.

Показатель экономии: 35 %

Размер годовой экономии: 1 500 000 руб.

Размер господдержки: 5 000 000 руб.

ПОКАЗАТЕЛЬ ЭКОНОМИИ: **35%**



1 500 000 руб. x 4 = 6 000 000 руб.



Размер поддержки не может быть больше **5 млн. руб.** стоимости капитального ремонта МКД



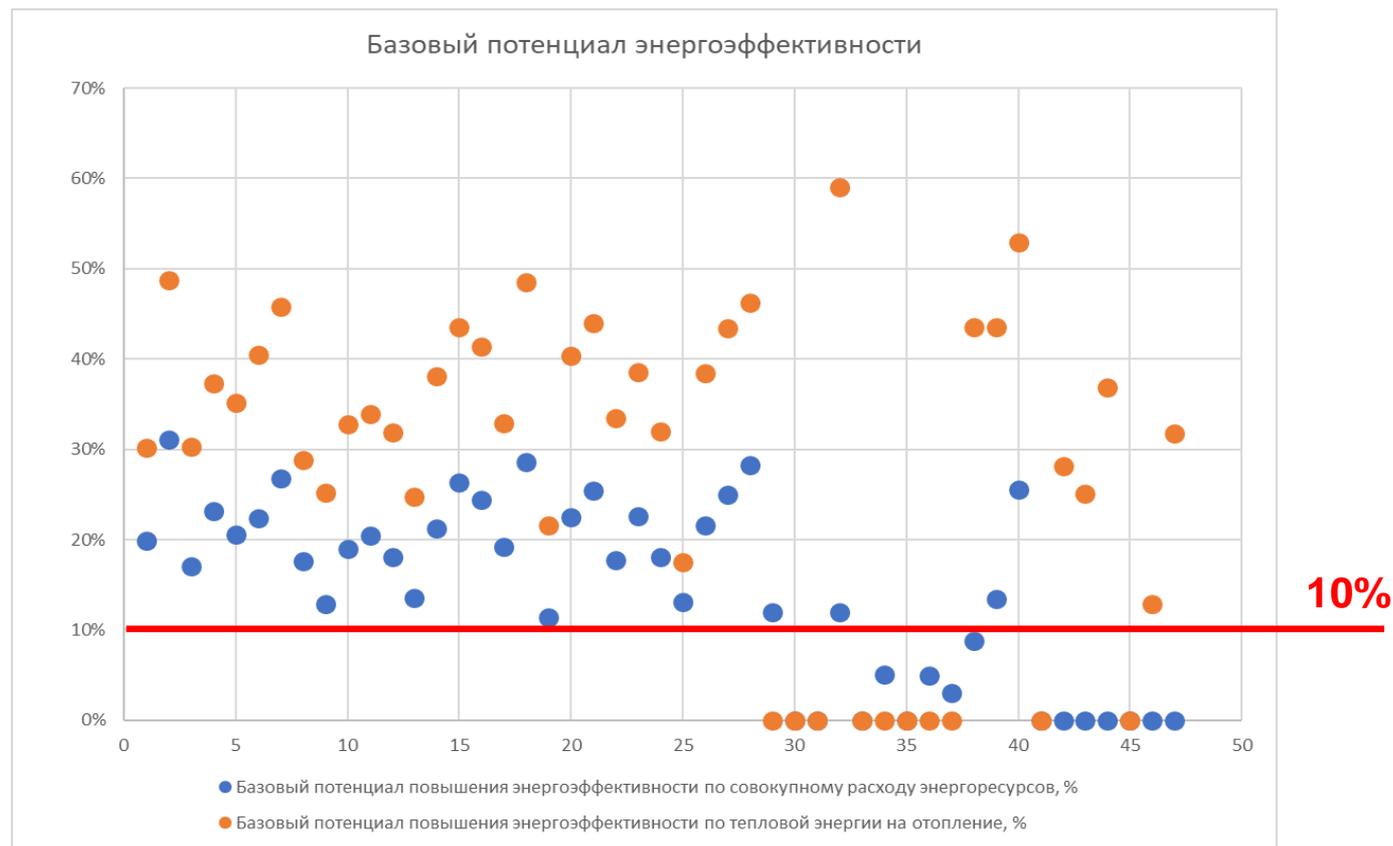
5 000 000 руб.

Размер государственной поддержки

*мультипликатор рассчитывается по формуле, указанной в п.9.2 ПП РФ от 17 января 2017 г. N 18

Результаты расчетов потенциала повышения энергоэффективности МКД в 2019 году (на примере Калининградской области*)

График показывает реальность достижения экономии на основании расчетов в Помощнике ЭКР



* Результаты по 47 МКД гг. Гусева, Калининграда, Мамоново, Советска и Черняховска (Калининградская область)

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 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

Помощник энергоэффективного капремонта включает

1. Рейтинг многоквартирного дома
2. Ввод исходных данных
3. Выбор мероприятий по повышению энергетической эффективности
4. Расчет потенциала повышения энергоэффективности и окупаемости капремонта

приложение помогает
рассчитать прогноз
экономического эффекта
от выполнения
энергоэффективных
мероприятий в ходе
капитального ремонта
МКД

<https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/pomoshchnik-ekr00/pomoshchnik-ekr/>

Вы можете воспользоваться безвозмездной помощью консультантов Всемирного банка:

1. Запросите анкету для проведения экспресс-оценки потенциала энергоэффективности МКД: kshishka@worldbank.org и okomarov@worldbank.org
2. Заполните и направьте анкету на адрес электронной почты: по электронной почте на следующие адреса: kshishka@worldbank.org и okomarov@worldbank.org

Примеры расчетов в «Помощнике ЭКР»

Помощник ЭКР состоит из трех основных блоков:
ввод данных, **выбор мероприятий**

и экономический

ВВОД информации о МКД

Общие данные по многоквартирному дому (МКД)

Адрес МКД (для формирования заявки)	Нет
Субъект Российской Федерации	Москва г.
Город (населенный пункт)	Москва
Год постройки	1984
Типовая строительная серия	II-18
Вариант исполнения (материал)	выберите ниже керамзитобетон (блоки)
Количество подъездов (секций), ед	1
	<input type="checkbox"/> МКД переменной этажности
Число этажей (для разновысокого здания среднее по подъездам), ед	12
Число квартир, ед	84
Количество квартир с индивидуальными приборами учета (ИПУ) горячей воды, ед	84
Число жителей, чел	190
Площадь нежилых помещений, м ²	0



Мероприятия, применимые в данном МКД

Ограждающие конструкции Ремонт и утепление фасада

<input type="checkbox"/>	Повышение теплозащиты наружных стен	Эф
<input type="checkbox"/>	утепление наружных стен	
	Пожалуйста, выберите технологию	
<input type="checkbox"/>	минеральная вата (штукатурный фасад)	
<input type="checkbox"/>	пенополистирол (штукатурный фасад)	
<input type="checkbox"/>	вентилируемый навесной фасад	
<input type="checkbox"/>	панели "Неопорм"	

Финансовая поддержка фонда, руб	
На затраты на КР	5 000 000
На выплату процентов	0
Экономия в ценовом выражении, руб/год	1 611 152
Целевой показатель экономии	25,8%
Срок окупаемости простой	8,7



Подробнее о «Помощнике ЭКР» – в презентации «Подготовка перечня энергоэффективных мероприятий...», а также в видеоинструкции на сайте Фонда ЖКХ

<https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/pomoshchnik-ekr00/pomoshchnik-ekr/>

Примеры достигнутой экономии в МКД за счет средств поддержки в 2017 году

обл. Калининградская, г. Калининград, наб. Генерала Карбышева, д. 20



Экономия расч.: **23,75%**
Экономия факт.: **40,1%**
Стоимость ремонта:
673 263 руб.

обл. Калининградская, г. Калининград, ул. Беланова, д. 87



Экономия расч.: **22,95%**
Экономия факт.: **31,49%**
Стоимость ремонта:
1 072 935 руб.

обл. Калининградская, г. Калининград, ул. Беланова, д. 105



Экономия расч.: **21,33%**
Экономия факт.: **25,53%**
Стоимость ремонта:
588 887 руб.

Шаг 3. 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 4. 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 Фонда ЖКХ

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

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:

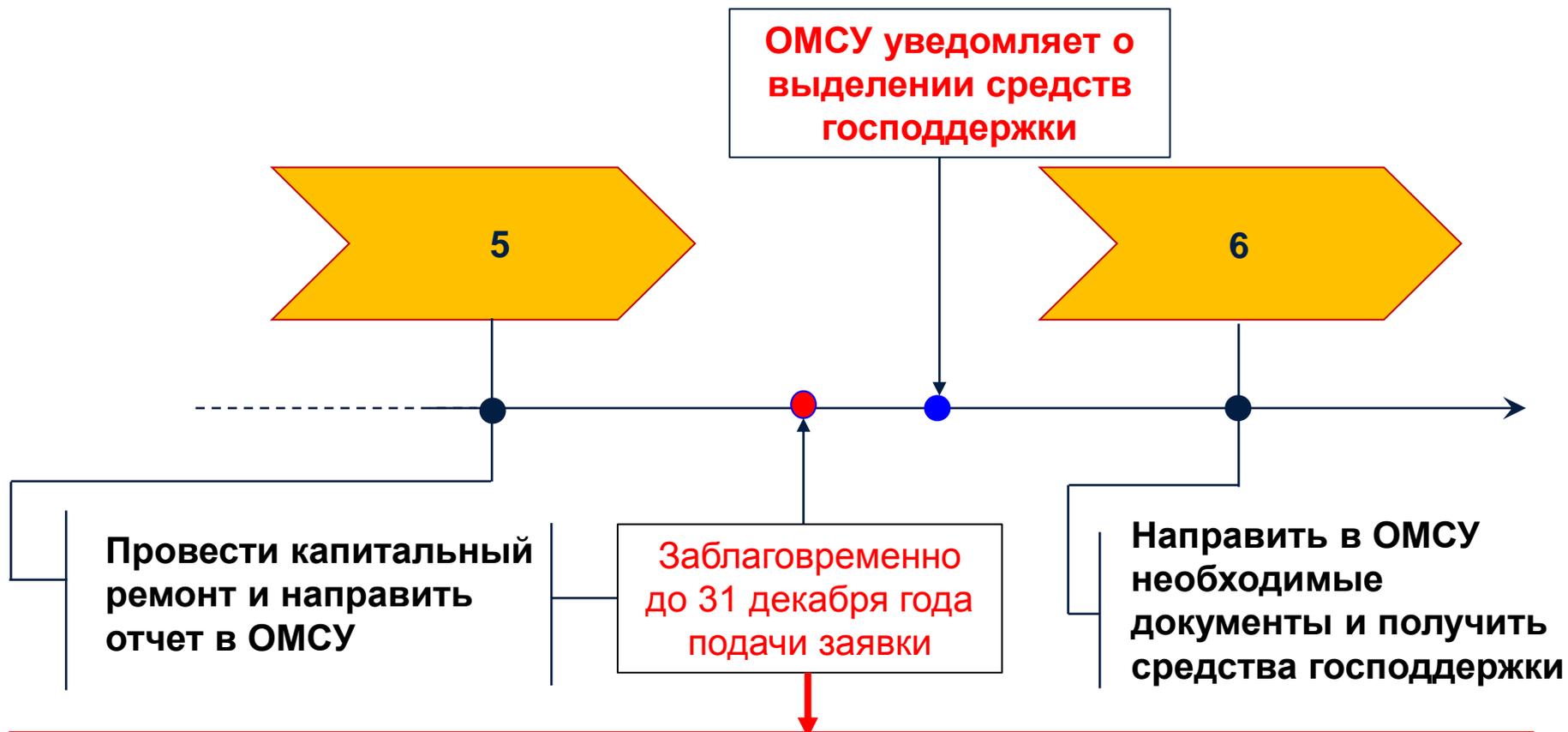
- **реквизиты банковского счета** для перечисления средств финансовой поддержки *(в соответствии с решением общего собрания собственников)*;
- **решение общего собрания собственников** о капитальном ремонте и порядке использования средств государственной поддержки;

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

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



Схема действий 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.

Подробная информация о кредитовании капитального ремонта МКД размещена на сайте Фонда ЖКХ.

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fexp%2Ereformagkh%2Eru%3A443%2FdownloadSimple%2F24957349%2F%25D0%25A2%25D0%25B5%25D0%25BC%25D0%25B0%252014&wdAccPdf=0>

Схема получения кредита на капитальный ремонт

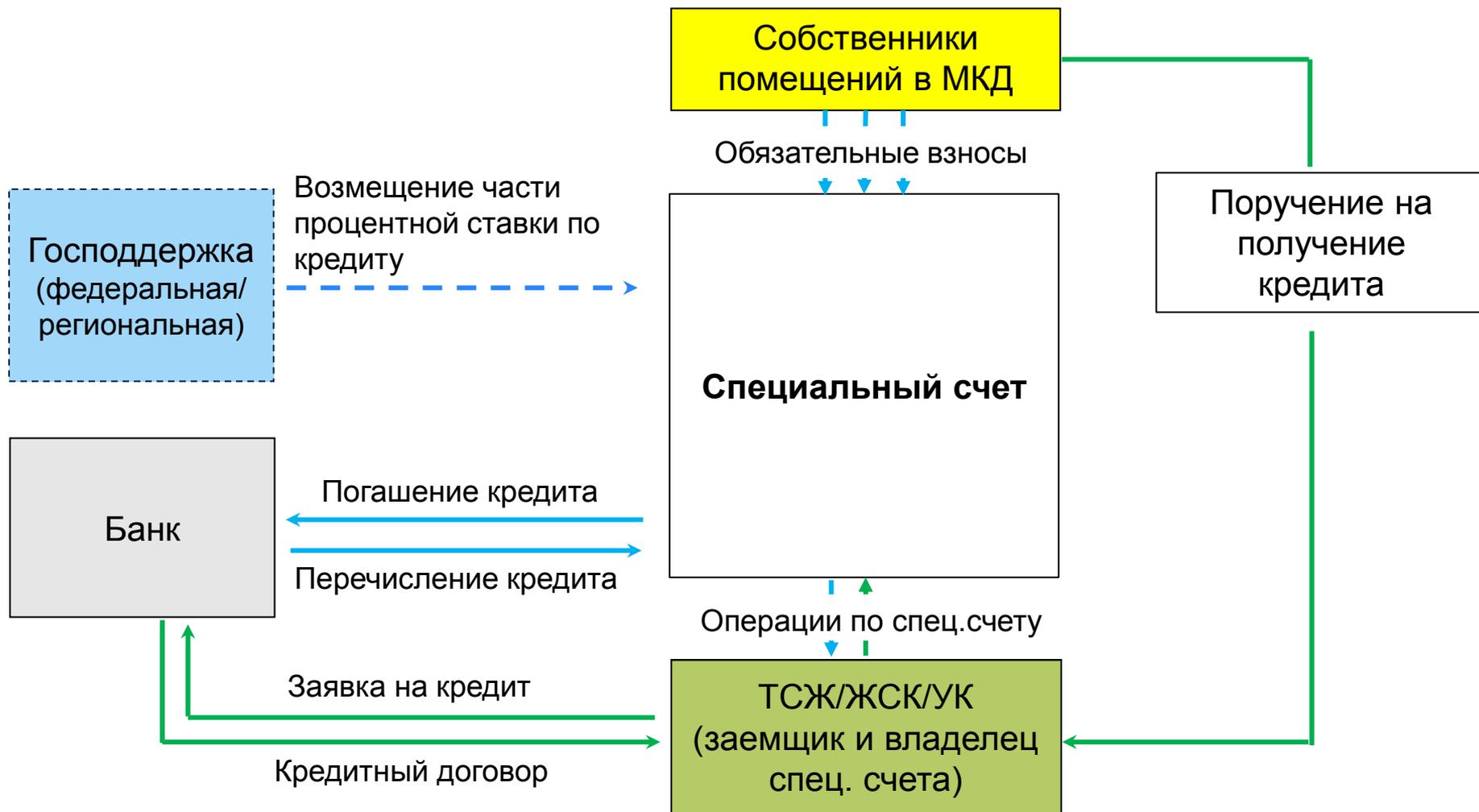
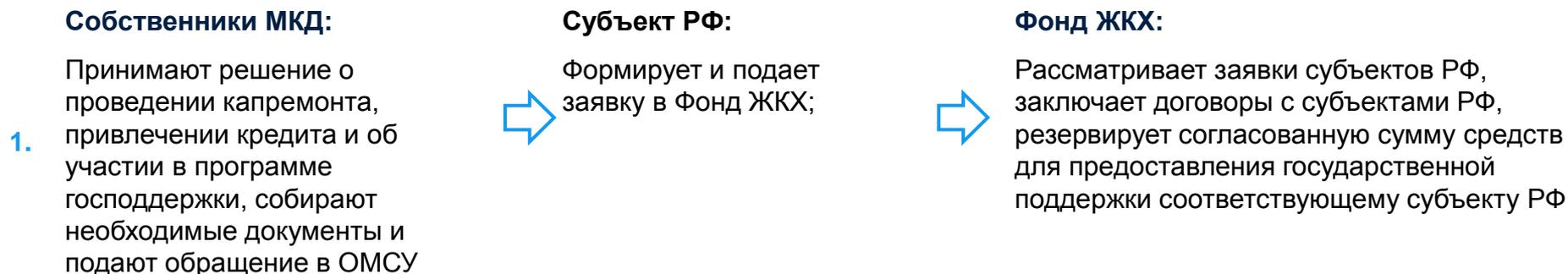
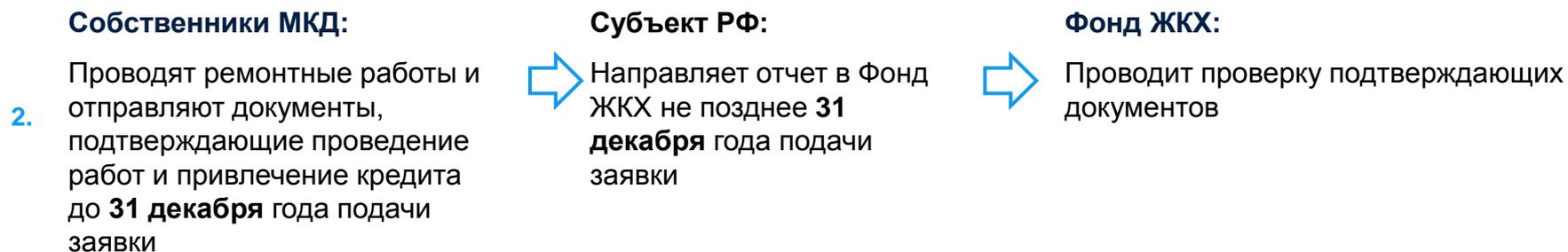


Схема подачи заявки и получения средств господдержки на возмещение процентов по кредиту

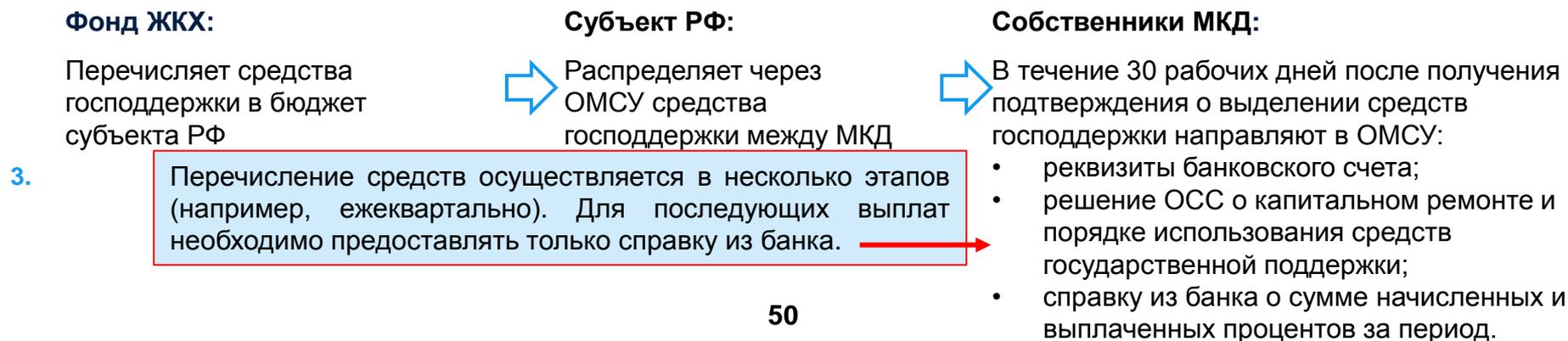
Подача заявки



Выполнение работ и подача отчетности



Перечисление средств государственной поддержки



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

ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА:

Размер кредита: 1 000 000 руб.

Срок кредита: 5 лет

Процентная ставка: 9%

Вид платежа: аннуитет

ПАРАМЕТРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ:

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

✓ 4,25% - текущая ключевая ставка ЦБ РФ

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

Без учета
государственной
поддержки

Сумма процентов за 5
лет:
245 501 руб.

$$245\,501 * (4,25\%/9\%) = 115\,931 \text{ руб.}$$



115 931 руб.

С учетом
государственной
поддержки

Сумма процентов за 5
лет:
129 570 руб.

Полная стоимость кредита с учетом государственной поддержки:

1 129 570 руб.

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/займа на проведение капитального ремонта МКД и получить одобрение кредитной заявки

- 1) Обратиться в кредитную организацию.
- 2) Получить предварительную оценку возможности получения кредита на проведение капитального ремонта.

Подробная информация о кредитовании капитального ремонта МКД размещена на сайте Фонда ЖКХ.

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fexp%2Ereformagkh%2Eru%3A443%2FdownloadSimple%2F24957349%2F%25D0%25A2%25D0%25B5%25D0%25BC%25D0%25B0%252014&wdAccPdf=0>

Шаг 3. Получить от кредитной организации письмо о намерении выдать кредит/заем 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 4. Собрать необходимый пакет документов и предоставить в орган местного самоуправления

Минимальный пакет документов:



- ✓ обращение на участие в программе государственной финансовой поддержки на;
- ✓ письмо кредитной организации о намерении выдать кредит/заем (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

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

Шаг 5. 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

*Примерная форма Протоколов ОСС и документов для проведения ОСС размещена Фонда ЖКХ

Шаг 6. Заключить кредитный договор

Подготовить пакет документов и направить в кредитную организацию:

- протокол общего собрания собственников с решением о проведении капитального ремонта и привлечении кредита/займа,
- выписку со специального счета,
- анкету-заявление на получение кредита/займа
- 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.

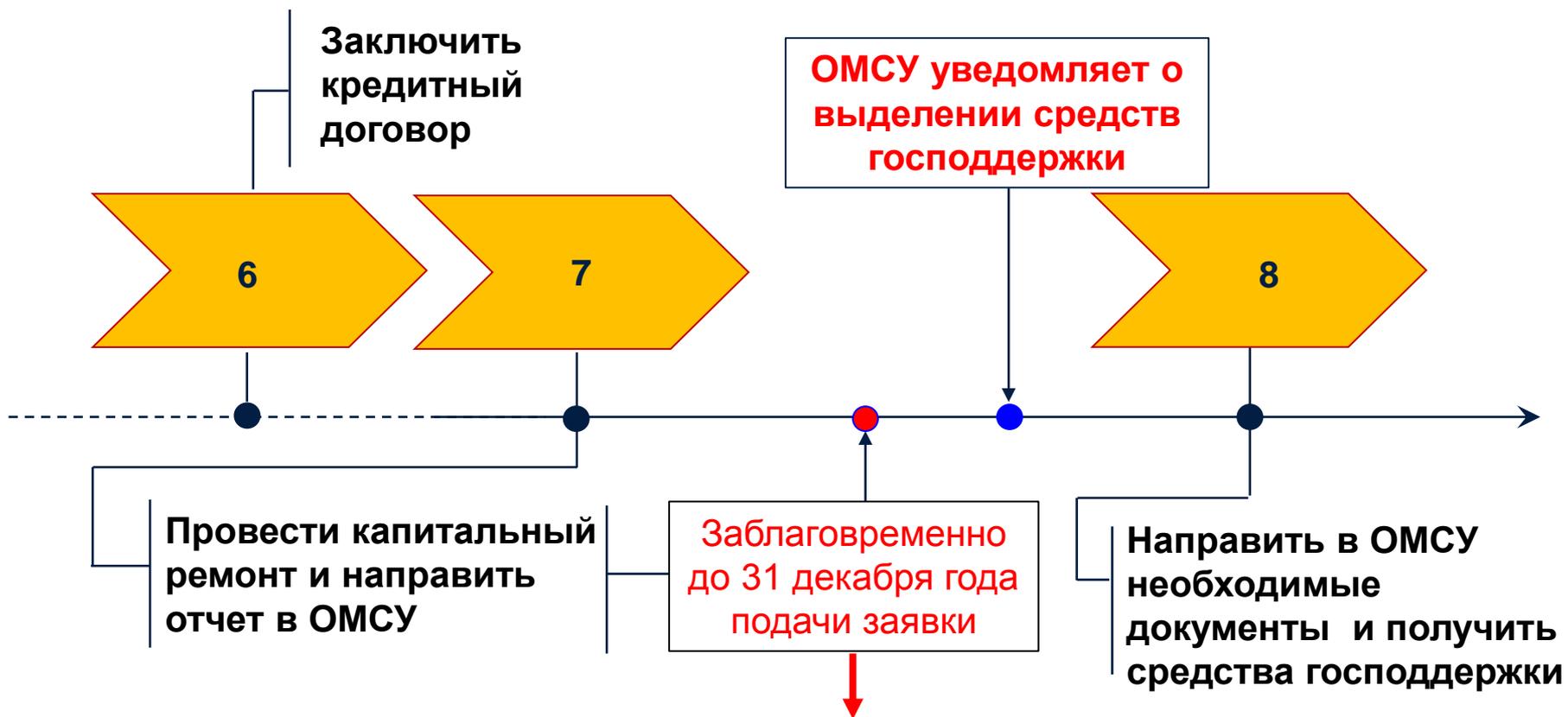
После получения документов ОМСУ в течение 5 рабочих дней перечисляет средства государственной поддержки на указанные счета.

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.

Контактная информация:

Всемирный Банк

Руководитель программы

Миняев Илья Евгеньевич

iminyaev@worldbank.org

Эксперт по организационным
вопросам

Шишка Константин Петрович

kshishka@worldbank.org

Технический эксперт

Комаров Олег Викторович

okomarov@worldbank.org