

Порядок действий представителей многоквартирных домов для получения поддержки финансовой поддержки Фонда ЖКХ (возмещение затрат за энергоэффективный капремонт и за уплату процентов по кредитам).

(вебинар 14.07.2021 с Фондом капитального ремонта Владимирской области)



Задачи вебинара

- 1) Подвести промежуточные итоги участия субъекта РФ в получении поддержки Фонда ЖКХ;
- 2) Дать разъяснения (напомнить) представителям МКД о Правилах получения поддержки на возмещение затрат за энергоэффективный капремонт и за уплату процентов по кредитам;
- 3) Проинформировать о порядке получения технической поддержки до 01.09.2021
- 4) Снабдить информационными и консультационными материалами для проведения самостоятельных расчетов в Помощнике ЭКР.

Нормативно-правовые акты, которые регулируют вопросы поддержки капитального ремонта МКД

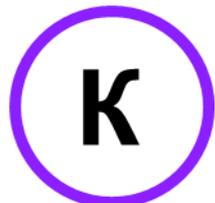
- 1) Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 года №18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов»
<https://fondgkh.ru/upload/iblock/1d6/1d6ecb87287aebb117a3836f9f8adeea.pdf>
- 2) Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности (утвержден Фондом и согласован с Минстроем России 10.02.2017)
<https://fondgkh.ru/upload/iblock/48f/48f0c58347f272e3875b9b72ab5251c2.pdf>
- 3) Методика по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки (от 28 декабря 2020 года, протокол № 1036)
<https://fondgkh.ru/upload/iblock/e55/e559890f911670f09d08b68b56a3c135.zip>
- 4) Региональные и муниципальные НПА

Документы размещены на сайте Фонда ЖКХ: <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/ob-energoeffektivnom-kapremonte/>

Цели и размер государственной поддержки



возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению



возмещение части расходов на уплату процентов



возмещение/оплата расходов на замену лифтов

Лимит средств

Фонд ЖКХ
(316 467 808 руб.*)

Фонд ЖКХ
(0 руб.*)

5 млн. руб. \geq Э \leq 80% от стоимости КР

К \leq 5 млн. руб.

*Источник: Фонд ЖКХ <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/energoeffektivnyy-kapremont2/limity/obshchiy-limit-predostavleniya-finansovoy-poderzhki-subektam-rf-za-schet-sredstv-fonda-sodeystviya/>

Сроки проведения капитального ремонта для получения поддержки сейчас:

- после **01.02.2017** (п.4 Правил)
- капремонты, которые проводятся в текущем **2021** году
- планируемые капремонты в **2022** году

Основной вектор в 2021:
вовлечение МКД, формирующие фонды ремонта на счете РО

Пример схемы участия РО

1. После 01.02.2017 проведен КР, включающий перечень работ, утвержденный Фондом ЖКХ на **100 млн. руб.**
2. В 2021-2022 РО проводит на этих МКД работы по установке ИТП общей стоимостью **20 млн. руб.**
3. Фонд возмещает затраты РО в размере **96 млн. руб.**
4. Вместо 120 млн. руб. РО тратит на работы **24 млн. руб. + ежегодная экономия КУ**

*Источник: Фонд ЖКХ <file:///C:/Users/%D0%94%D0%BE%D0%BC/Downloads/21ab409e8c59495d8e57926c767003bd.pdf>

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, следующего за годом подачи заявки на получение господдержки;
- 3) Количество заявок от субъекта РФ не ограничено.
- 4) Количество заявок от каждого МКД не ограничено.

Пример 1 получения поддержки

Проект энергоэффективного капремонта в многоквартирном доме по адресу:
Владимирская область, г. Кольчугино, ул. Веденеева, д. 10

Год постройки	Общая площадь	Количество проживающих
1990	3 206,8 м ²	129 чел.
Мероприятия	Технология / оборудование	Стоимость
Установка узла управления и регулирования подачи тепловой энергии	циркуляционный насос GRUNDFOS; насосы центробежные; клапаны регулирующие TRV; щит автоматического управления ВОГЕЗ	522 696,00 Р
Повышение теплозащиты наружных стен	плиты пенополистирол (штукатурный фасад), толщина утеплителя – 10 см	1 606 825,00 Р
Утепление чердачного перекрытия	плитный утеплитель (минеральная вата), толщина – 10 см	3 049 160,00 Р
Повышение теплозащиты окон МОП	двухкамерный стеклопакет (межстекольное расстояние 12 мм) в одинарном ПВХ-переплете	158 782,00 Р
Замена светильников в МОП на светодиодные		15 902,00 Р
Установка систем автоматического контроля и регулирования освещения в МОП		36 055,00 Р
ИТОГО:		5 389 420,00 Р
Дата завершения ремонта		04.11.2020 г.
Расчетный размер годовой экономии ресурсов		550 064,90 Р/год
Прогнозный показатель экономии ресурсов		36,97 %
Финансовая поддержка за счет средств Фонда		2 200 259,60 Р



Пример 2 получения поддержки

Проект энергоэффективного капремонта в многоквартирном доме по адресу:
Владимирская область, г. Владимир, улица Безыменского дом 6

Год постройки	Общая площадь	Количество проживающих
1990	10 761,8 м ²	443 чел.

Мероприятия	Технология / оборудование	Стоимость материалов и работ
Установка узла управления и регулирования подачи тепловой энергии	насос циркуляционный Wilo; микроконтроллер Контэл; насосы центробежные; автоматизированная система управления II категории сложности	793 913,00 Р
Ремонт трубопроводов внутридомовой системы отопления в сочетании с тепловой изоляцией		1 164 784,46 Р

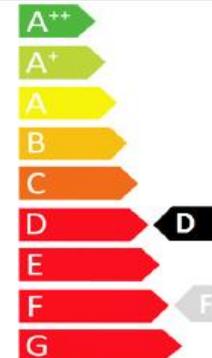
Дата завершения ремонта 29.10.2019 г.

Расчетный размер годовой экономии ресурсов 1 032 547,78 Р/год

Финансовая поддержка за счет средств Фонда на мероприятия по повышению энергоэффективности 1 566 957,97 Р



Прогнозируемый класс энергоэффективности после проведения мероприятий*



Пример 3 получения поддержки

Проект энергоэффективного капремонта в многоквартирном доме по адресу:
Владимирская область, г. Кольчугино, ул. Максимова, д. 25

Год постройки	Общая площадь	Количество проживающих
2007	7 968,2 м ²	269 чел.

Мероприятия	Технология / оборудование	Стоимость материалов и работ
Повышение теплозащиты наружных стен	минеральная вата (штукатурный фасад), толщина утеплителя – 10 см	5 080 064,00 ₽
Установка узлов управления и регулирования подачи тепловой энергии 2 шт.	насосы циркуляционные Grundfoss; насосы центробежные; клапаны регулирующие; щит автоматического управления	1 414 066,00 ₽

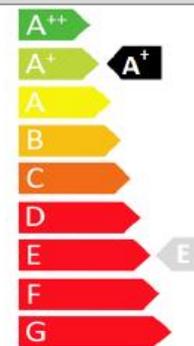
Дата завершения ремонта 30.07.2020 г.

Расчетный размер годовой экономии ресурсов 1 708 449,36 ₽/год

Финансовая поддержка за счет средств Фонда на мероприятия по повышению энергоэффективности 5 000 000,00 ₽



Прогнозируемый класс энергоэффективности после проведения мероприятий*



***1. Возмещение части расходов на оплату услуг и (или)
работ по энергосбережению***

Возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению (1)



1



сначала МКД несет расходы на оплату услуг и (или) работ ЭЭ КР



Э ≥ 10%

по итогам работ должна достигаться экономия КР

80% от стоимости КР но не более 5 млн. на один МКД



Фонд перечисляет поддержку на:
• специальный счет
• счет РО

расчеты в «Помощнике ЭКР» подтверждают экономию



ДОСТИГНУТА ЭКОНОМИЯ

Возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению (2)

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

Фактическую экономию подтвердить **не требуется.**

✓ **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

Какие мероприятия приводят к уменьшению расходов на оплату коммунальных ресурсов

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

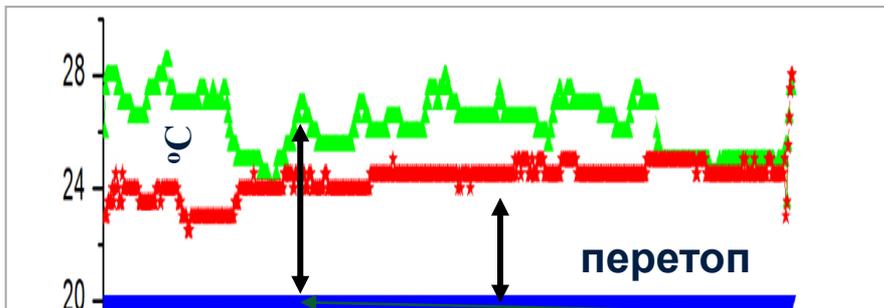
Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, утвержденный Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/02/perechen.pdf

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 него нельзя достичь экономии энергоресурсов.**

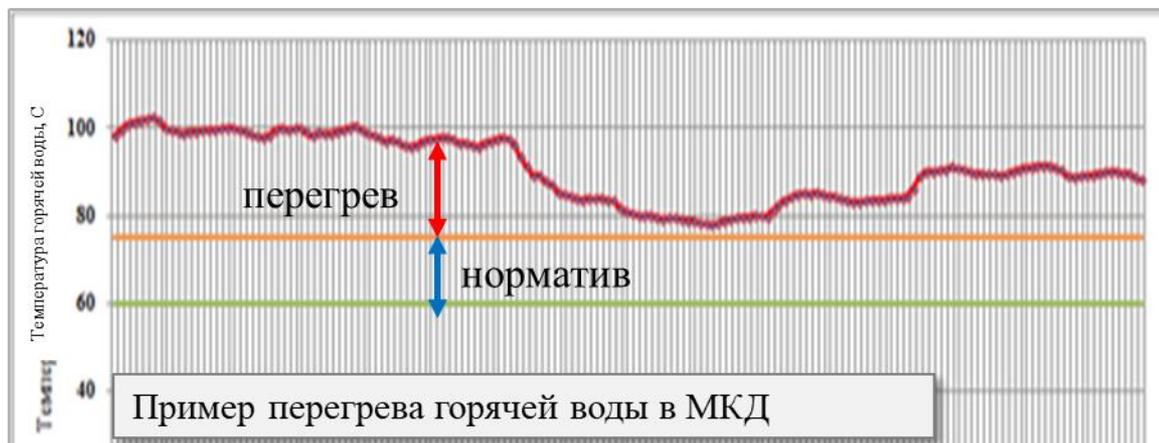
* Приложение 4 к Методике по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и приложений к ним, утвержденной решением правления Фонда от 28 декабря 2020 года, протокол № 1036 <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/metodicheskie-rekomendatsii/metodika-po-podgotovke-zayavok-na-predostavlenie-finansovoy-podderzhki-za-schet-sredstv-gosudarstven/>

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.

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



Это мероприятие позволяет достичь значительной экономии затрат на тепловую энергию в случае переотопливания здания, а также необходимо для реализации экономии от других мероприятий.

Требования к работам, проводимым в рамках капитального ремонта МКД

Фонд ЖКХ возмещает часть расходов за работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, **в ходе оказания и (или) выполнения которых проведены мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности:**

- мероприятия из перечня, утвержденного Фондом ЖКХ по согласованию с Минстроем России (fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/02/perechen.pdf).

Для принятия решения об использовании фонда ремонта необходимо ориентироваться на утвержденный в субъекте РФ перечень работ.

Постановление департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации Владимирской области от 17.01.2019 №1 позволяет в рамках МРВКР:

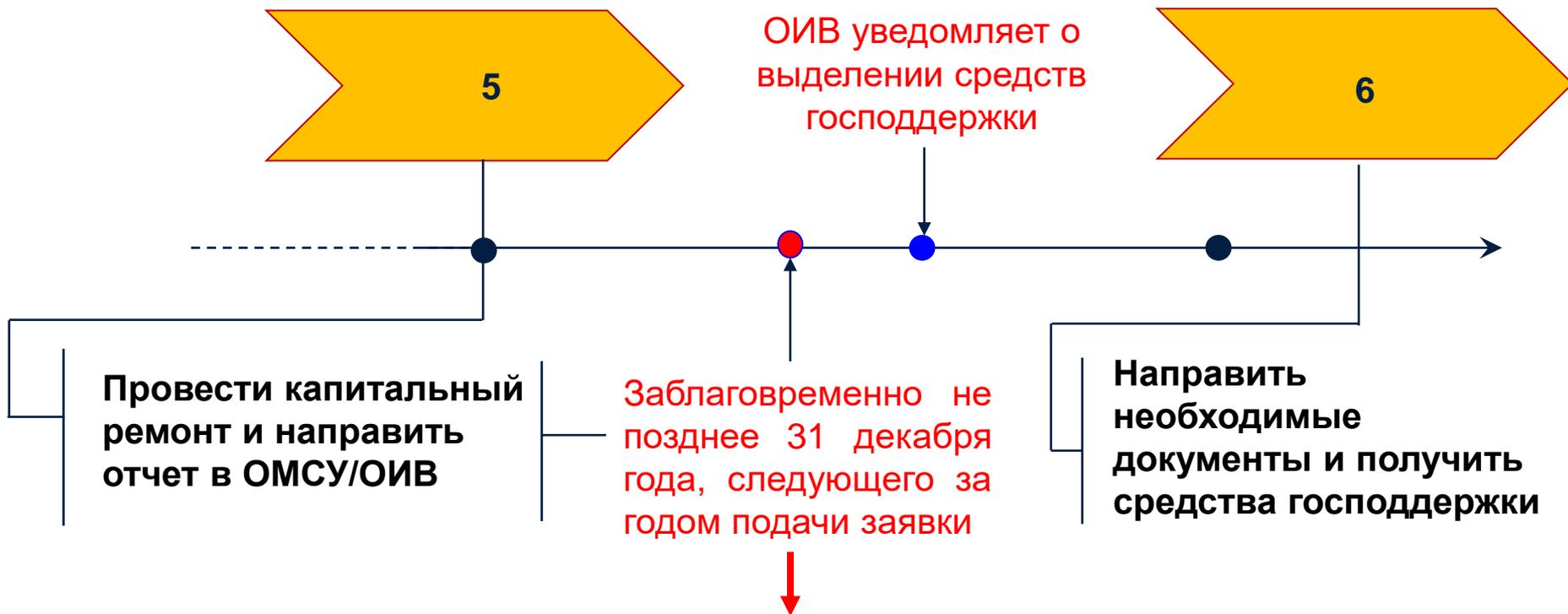
«... 5. установка... узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), а также установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг при капитальном ремонте соответствующей внутридомовой инженерной системы.»

Порядок действий уполномоченных лиц* для получения господдержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению (1)



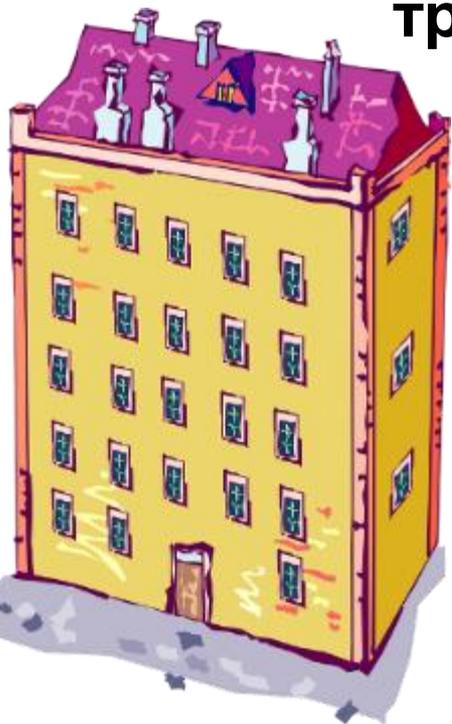
*Лица, уполномоченные собственниками на организацию получения поддержки Фонда ЖКХ: председатель МКД, УК, ТСЖ, РО.

Порядок действий уполномоченных лиц* для получения господдержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению (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, не **позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки** – крайний срок для подачи отчетности от субъекта РФ в Фонд ЖКХ.

ШАГ 1. Проверить МКД на соответствие требованиям Правил (п.12, 12.1)



- 1) не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 2) в отношении МКД должен быть осуществлен **расчет платы за тепловую энергию и электрическую энергию на основании показаний ОДПУ** за любые 12 месяцев непрерывно, взятых за 3-летний период до **даты подачи заявки**, а в случае если дата приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по энергосбережению предшествует дате подачи заявки - до указанной **даты приемки**.

Поддержку могут получить МКД, формирующие фонды капремонта как **на специальных счетах**, так и **на счете регионального оператора**.



ОДПУ тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение и электрической энергии должны быть установлены не менее чем за 12 мес. до проведения капремонта.

Рекомендации по выбору МКД, для которых можно провести корректные расчеты в «Помощнике ЭКР»

1. Общая площадь МКД более 100 кв. м;
2. МКД подключен к централизованным системам теплоснабжения и электроснабжения;
3. Площадь нежилых помещений составляет менее 10% от общей площади дома;
4. Дом выполнен по типовому проекту (в нем нет уникальных планировочных решений и необычных проектных решений);

Особенности МКД, которые влияют на потенциал повышения энергоэффективности:

1. Дома, находящиеся рядом с источниками теплоснабжения;
2. Дома с повышенной этажностью;
3. Новые дома в старых городских кварталах (точечная застройка).

ШАГ 2. Рассчитать показатель экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов



Приложение «Помощник ЭКР»:

Excel-версия https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/pomoshchnik-ekr00/pomoshchnik-ekr/?sphrase_id=16274;

Web-версия <https://exp.reformagkh.ru/calculator>

- Алгоритмы расчетов «Помощника ЭКР» разработаны на основе Методики модельного расчета достижения экономии расходов ..., утвержденной решением правления Фонда от 28 декабря 2020 года, протокол № 1036.
<https://fondgkh.ru/upload/iblock/e55/e559890f911670f09d08b68b56a3c135.zip>
- РУКОВОДСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ для приложения «Помощник ЭКР»
<https://fondgkh.ru/upload/iblock/e5a/e5a2b81dee693283c88df14dacc98bb8.pdf>
- Подробнее о «Помощнике ЭКР» – в презентации «Подготовка перечня энергоэффективных мероприятий...», а также в видеоинструкции на сайте Фонда ЖКХ <https://youtu.be/gK4fgixh79E>

ВАЖНО! Если капитальный ремонт уже завершен МКД имеет возможность получить государственную поддержку

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**.

В этом случае показания ОДПУ тепловой энергии и электрической энергии для проведения расчетов в «Помощнике ЭКР» предоставляются за **12 месяцев непрерывно, взятых за 3-летний период** до даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по энергосбережению.

01.02.2014

01.02.2015

01.02.2016

01.02.2017



ШАГ 3. Собрать и передать необходимый пакет документов для подачи заявки в ОМСУ/ОИВ

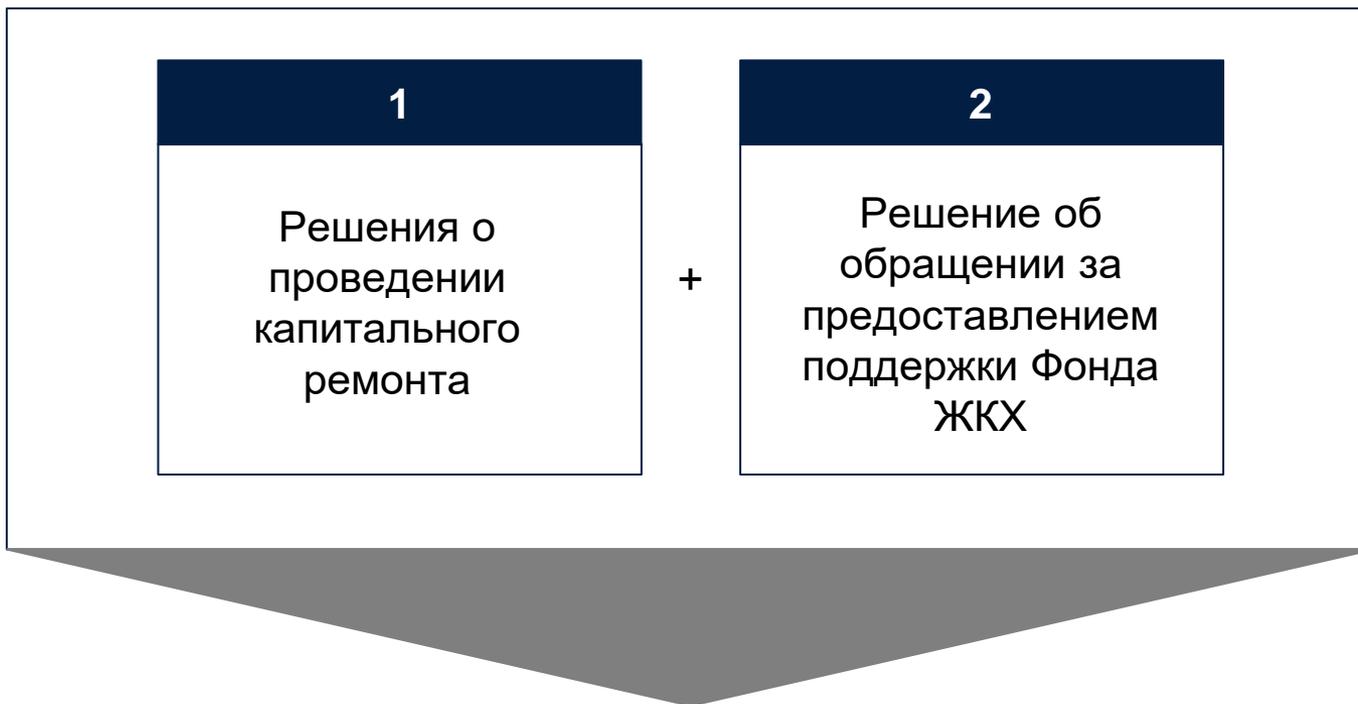
Состав документов для подачи заявки (если иное не предусмотрено НПА субъекта РФ):

1. Заполненные «Помощник ЭКР»
2. Документы, подтверждающие данные, внесенные в «Помощник ЭКР».

ОИВ запрашивают данные в соответствии с Методикой по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ – <https://fondgkh.ru/upload/iblock/e55/e559890f911670f09d08b68b56a3c135.zip>

		Форма № 4 Приложение 2 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
Таблица 1 - Перечень документов (источников сведений), используемых при заполнении формы 4 Приложения 2 к Методики (<u>адрес многоквартирного дома</u>)		
№	Наименование таблицы, указанной в форме 4	Документы (источники сведений)
1	2	3
1.	Таблица 1 - Общие сведения по многоквартирному дому	
2.	Таблица 2 - Объемно-планировочные и теплотехнические показатели	
3.	Таблица 3 - Информация о сопротивлении теплопередаче ограждающих конструкций	
4.	Таблица 4 - Система отопления многоквартирного дома	
5.	Таблица 5 - Система горячего водоснабжения многоквартирного дома	
6.	Таблица 6 - Освещение мест общего пользования	
7.	Таблица 7 - Лифтовое, насосное и иное оборудование	
8.	Таблица 8 - Потребление коммунальных ресурсов	
9.	Таблица 9 - Объем потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективных	

Шаг 4. ОСС: принять решения, необходимые для участия в программе господдержки



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 уполномоченный орган субъекта РФ

Необходимо представить в уполномоченный орган **не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки** (лучше подать отчет заблаговременно, с точным сроком подачи отчетности можно ознакомиться в 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. Направить необходимые документы и получить средства господдержки

1

Субъект РФ в течение **7 рабочих дней** со дня получения средств Фонда **уведомляет** регионального оператора и (или) владельцев специальных счетов о принятии решения о распределении средств бюджета субъекта Российской Федерации, полученных за счет средств Фонда.

2

В течение **30 рабочих дней** со дня получения указанного уведомления региональный оператор и (или) владельцы специальных счетов **направляют** в субъект Российской Федерации **реквизиты счетов**:

- счета регионального оператора в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- специальных счетов, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах.

3

Средства господдержки распределяются субъектом РФ между многоквартирными домами, в отношении которых Фондом принято решение о предоставлении финансовой поддержки, **в течение 60 дней** после их получения.

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

Подача заявки

Собственники МКД:

1. Проводят расчеты в «Помощнике ЭКР», собирают необходимые документы и подают обращение в уполномоченный орган



Субъект РФ:

Формирует и подает заявку в Фонд ЖКХ;



Фонд ЖКХ:

Рассматривает заявки субъектов РФ, заключает договоры с субъектами РФ, резервирует согласованную за соответствующим субъектом РФ – **20 дней**

Выполнение работ и подача отчетности

Собственники МКД:

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



Субъект РФ:

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



Фонд ЖКХ:

Проводит проверку подтверждающих документов – **20 дней**

Перечисление средств государственной поддержки

Фонд ЖКХ:

3. Перечисляет 100% средств господдержки в бюджет субъекта РФ в течение **5 дней**



Субъект РФ:

В течение **60 дней** распределяет средства господдержки между МКД



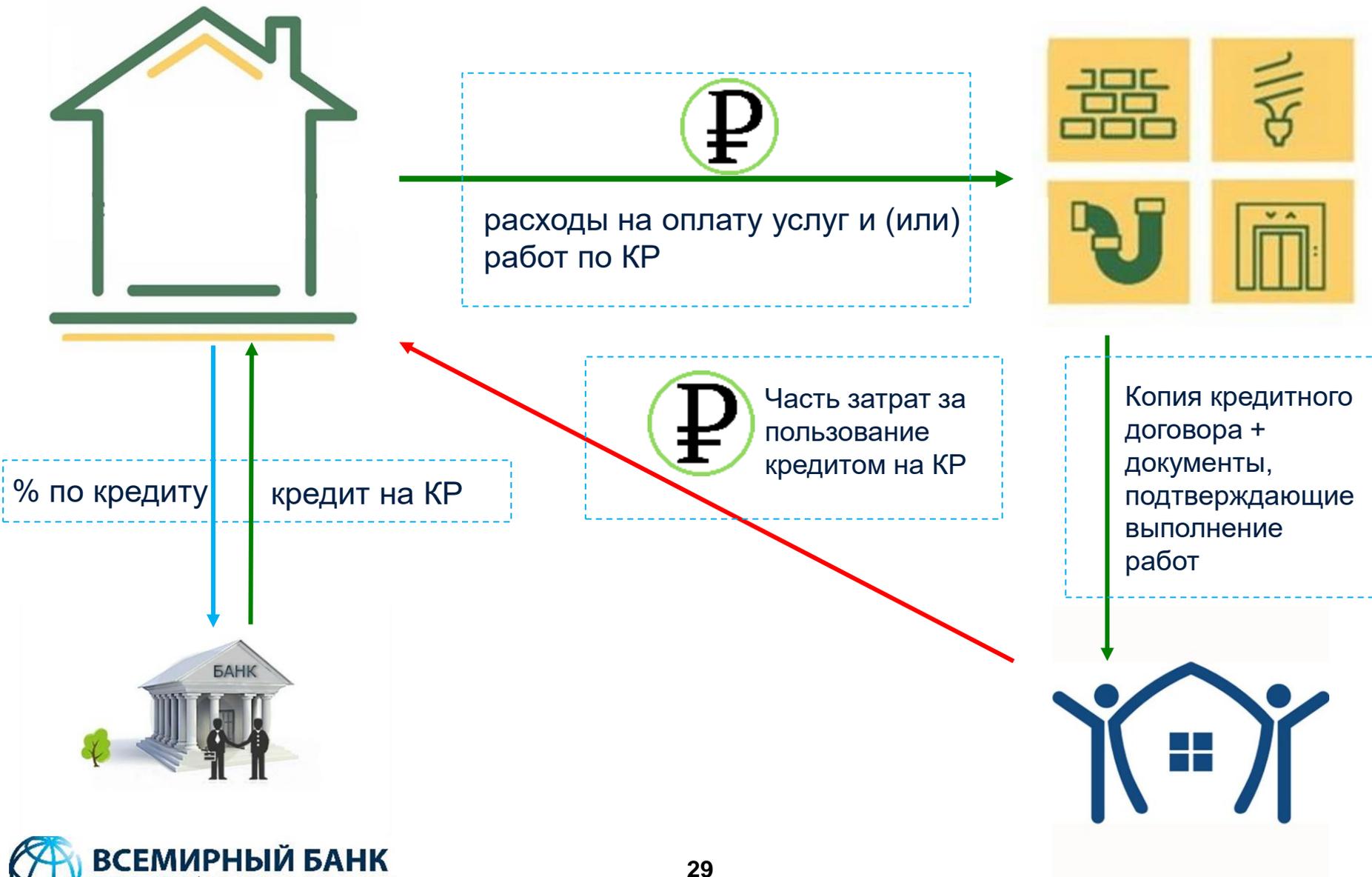
Собственники МКД:

После получения подтверждения о выделении средств господдержки направляют в течение **30 дней** ОМСУ:

- реквизиты спецсчетов и счетов РО.

2. Возмещение части расходов на уплату процентов

Возмещение части расходов на уплату процентов (1)



Возмещение части расходов на уплату процентов (2)

%

Возмещение части расходов на уплату % по кредиту/займу:

- **≤7** лет кредитного договора
- **100%** ключевой ставки ЦБ РФ (на дату заключения договора)
- **+3%**

- ✓ 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
- ✓ **5,5%** - ключевая ставка ЦБ РФ с 11.06.2021*

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

Требования к работам, проводимым в рамках капитального ремонта МКД, претендующих на получение субсидии на возмещение части расходов на уплату процентов

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.

Расчет стоимости кредита с учетом возмещения части расходов на уплату процентов

ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА:

Размер кредита: 1 000 000 руб.

Срок кредита: 7 лет

Процентная ставка: 10,5%

Вид платежа: аннуитет

ПАРАМЕТРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ:

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

✓ **5,5%** - текущая ключевая ставка ЦБ РФ + **3%**

Размер поддержки = сумма % за весь срок кредита x ((ключевая ставка ЦБ+3%) / % ставка банка)

Без учета
государственной
поддержки

$$416\,297 * ((5,5\%+3\%)/10,5\%)$$

$$= 337\,002 \text{ руб.}$$

С учетом
государственной
поддержки

Сумма процентов
за 7 лет:
416 297 руб.

—

337 002 руб.

=

Сумма процентов за 7
лет:
79 295 руб.

Полная стоимость кредита с учетом государственной поддержки:

1 079 295 руб.

Порядок действий уполномоченных лиц для возмещения части расходов на уплату процентов (1)



Порядок действий уполномоченных лиц для возмещения части расходов на уплату процентов(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.

ШАГ 1. Проверить МКД на соответствие требованиям Правил (п.12)



- 1) не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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.

В настоящий момент специализированные кредитные продукты утверждены только одним банком - ПАО КБ «Центр-инвест». Регионы присутствия банка: Волгоградская область, Краснодарский край, г. Москва, Московская область, Нижегородская область, Ростовская область, Ставропольский край.

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:



В соответствии с п.14 Правил по каждому МКД, претендующему на получение данного вида финансовой поддержки, должно быть представлено письмо заимодавца (кредитной организации) о намерении выдать заем (кредит).

Письмо может включать информацию о:

- цели кредита
- срока кредита
- размера кредита;
- размера годовой процентной ставки
- даты окончания погашения кредита
- суммы процентов за весь период кредитного договора (не более 7 лет).

Шаг 4. Собрать необходимый пакет документов и предоставить в ОИВ

Минимальный пакет документов:



- ✓ **обращение** на участие в программе государственной финансовой поддержки;
- ✓ **письмо кредитной организации о намерении выдать кредит/заем** (в рублях) ТСЖ, ЖК, ЖСК или управляющей организации для проведения капитального ремонта МКД;

*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. Заключение кредитного договора

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 кредитора



Шаг 7. Провести капитальный ремонт и направить отчет в ОМСУ

Необходимо представить в ОИВ **до установленного срока, но не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки** (лучше подать отчет заблаговременно, с точным сроком подачи отчетности можно ознакомиться в ОИВ 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 от кредитора о сумме процентов по кредиту за весь срок кредита (*не более 7 лет*).

Шаг 8. Направить необходимые документы и получить средства господдержки

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

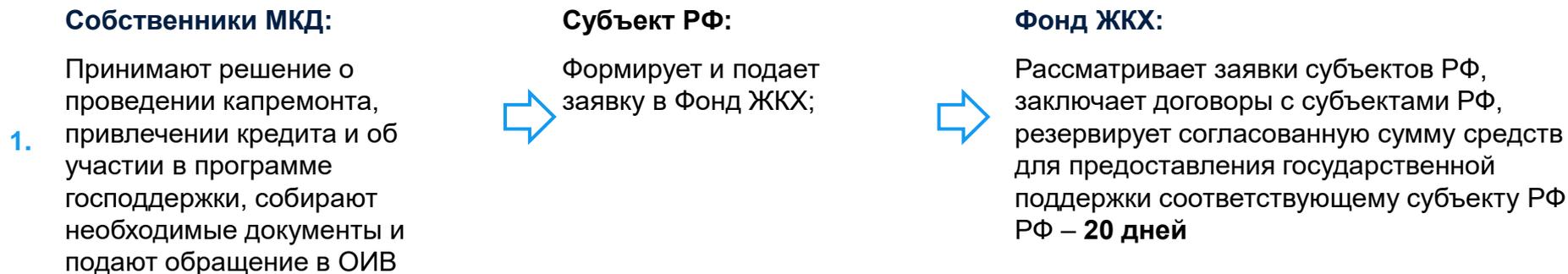
- уведомление **о реквизитах банковского счета** (специального счета) для перечисления средств финансовой поддержки *(в соответствии с решением общего собрания собственников)*;
- документы, подтверждающие оплату процентов по займам (кредитам) - **справку от кредитора** о сумме начисленных и выплаченных процентов за соответствующий период.

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

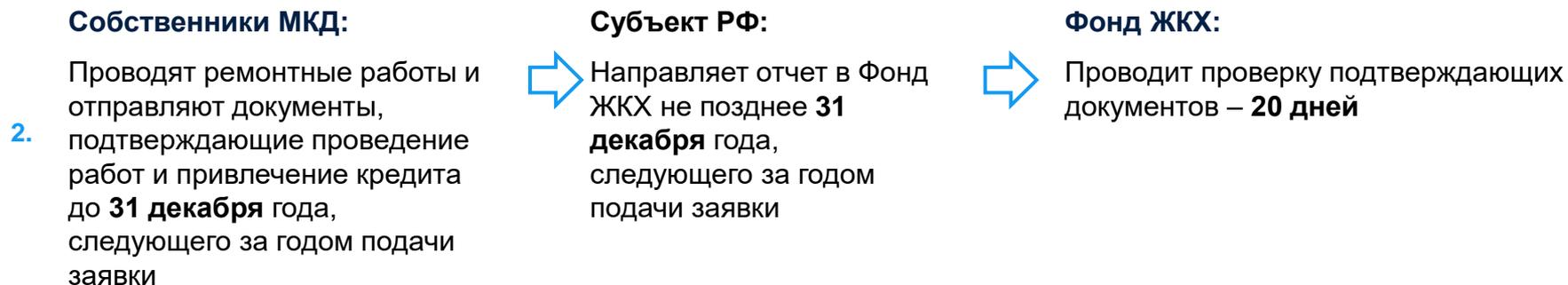
Важно!!! Перечисление субсидии осуществляется в несколько этапов (например, ежеквартально). Поэтому, по завершении очередного временного периода, необходимо предоставить документ, подтверждающий оплату процентов по кредиту за этот период.

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

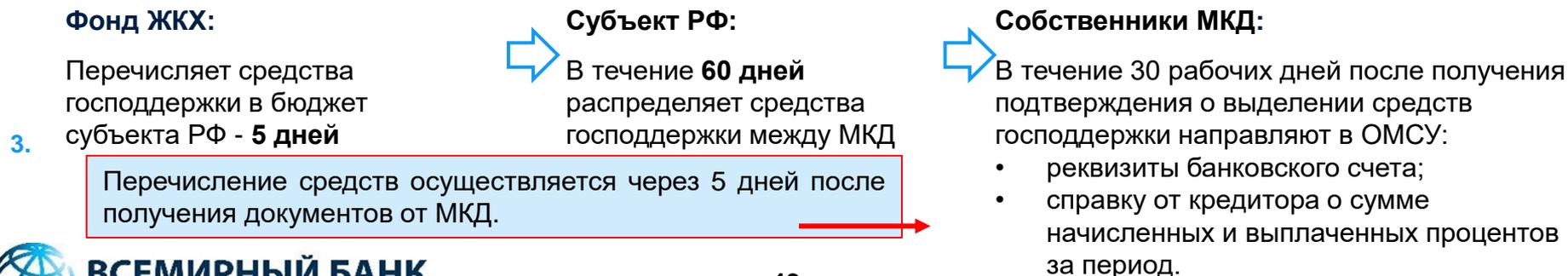
Подача заявки



Выполнение работ и подача отчетности



Перечисление средств государственной поддержки



Перечисление средств осуществляется через 5 дней после получения документов от МКД.

3. Техническая поддержка Программы ВБ

Поддержка ПРОГРАММЫ Всемирного банка по проведению расчетов в «Помощнике ЭКР» (1)

Отбор МКД для расчетов:

- 1) КР проведен
- 2) КР запланирован

Шаг 1

Уполномоченное лицо РОИВ **организует заполнение анкет** для проведения экспресс-оценки.

За получением анкет предлагаем обращаться в профильное министерство и фонд капремонта к лицу, контакты которого указаны в конце презентации.



Программа региональной поддержки
Всемирного банка по стимулированию
энергоэффективного капремонта в России

Анкета для экспресс-оценки потенциала повышения энергоэффективности многоквартирного дома (МКД)

Адрес МКД _____
 Управляющая организация _____
 Контактное лицо _____
 Контакты: тел _____ эл. почта _____

Показатель	Значение	Комментарий
Наличие общедомовых приборов учета потребления теплоэнергии		Да / Нет (если нет, то расчет проводится не будет)
Наличие приборов учета потребления электроэнергии на общедомовые нужды		Да / Нет (если нет, то расчет проводится не будет)
Год постройки		
Количество подъездов		
Число этажей		Если оно различается по подъездам, то укажите среднее значение
Общая площадь МКД, м ²		
Общая площадь квартир, м ²		
Общая площадь нежилых помещений, м ²		Нежилые помещения – это магазины, офисы и др., у которых есть владельцы со свидетельством о праве собственности.
Общая площадь мест общего пользования, м ²		Места общего пользования – это подъезды, лестничные клетки, лифты, чердак (технический этаж) и подвал (теплоподполье)
Наличие лифтов в МКД		Да / Нет
Наличие автоматизированного узла управления тепловой энергией		Да / Нет (если «Да», то укажите год установки)
Годовой период, за который предоставляются показания тепло- и электросчетчиков		Укажите даты начала и окончания этого годового периода
Суммарный годовой расход теплоэнергии на отопление и горячее водоснабжение за указанный выше период, Гкал		Заполняется, если ведется общий учет тепла на отопление и ГВС
Годовой расход теплоэнергии на отопление за указанный выше период, Гкал		Заполняется, если ведется отдельный учет тепла на отопление
Годовой расход теплоэнергии на горячее водоснабжение за указанный выше период, Гкал		Заполняется, если ведется отдельный учет тепла на ГВС
Годовой расход электроэнергии на общедомовые нужды за указанный выше период, кВт*ч		Без учета потребления в квартирах и нежилых помещениях
Работы по капремонту, проведенные после 1 февраля 2017 года		При наличии, перечислите проведенные работы

Заполненные анкеты и возникшие вопросы просим направлять по электронной почте на следующие адреса:
okomarov@worldbank.org и kshishka@worldbank.org

Версия от 12.01.2021

Как правильно заполнить анкету для экспресс-оценки. Источники информации

Источниками информации для экспресс-оценки являются:

1. Технический паспорт МКД;
2. Показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов за базовый год (12 календарных месяцев до проведения капитального ремонта). Годовые и месячные расходы тепловой энергии отдельно системами отопления и на нужды горячего водоснабжения, электроэнергии на общедомовые нужды, горячей воды.

Важно правильно определить общую площадь квартир и нежилых помещений (офисов, магазинов и др.), т.е. помещений, у которых имеются собственники), в отличие от мест общего пользования (лестничных клеток, подвалов, чердака, электрощитовых и т.п.).

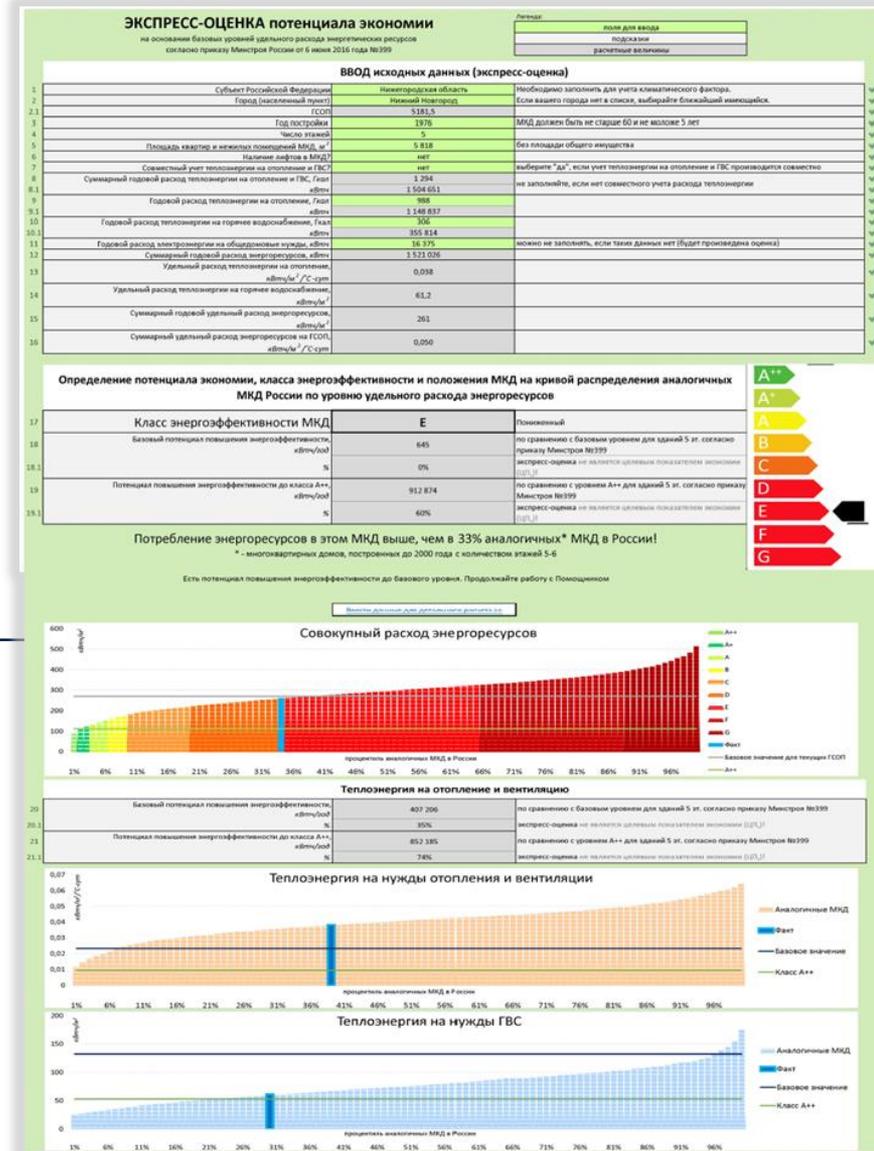
**Необходимо выстроить взаимодействие с РСО для получения
необходимых данных**

Поддержка ПРОГРАММЫ Всемирного банка по проведению расчетов в «Помощнике ЭКР» (2)

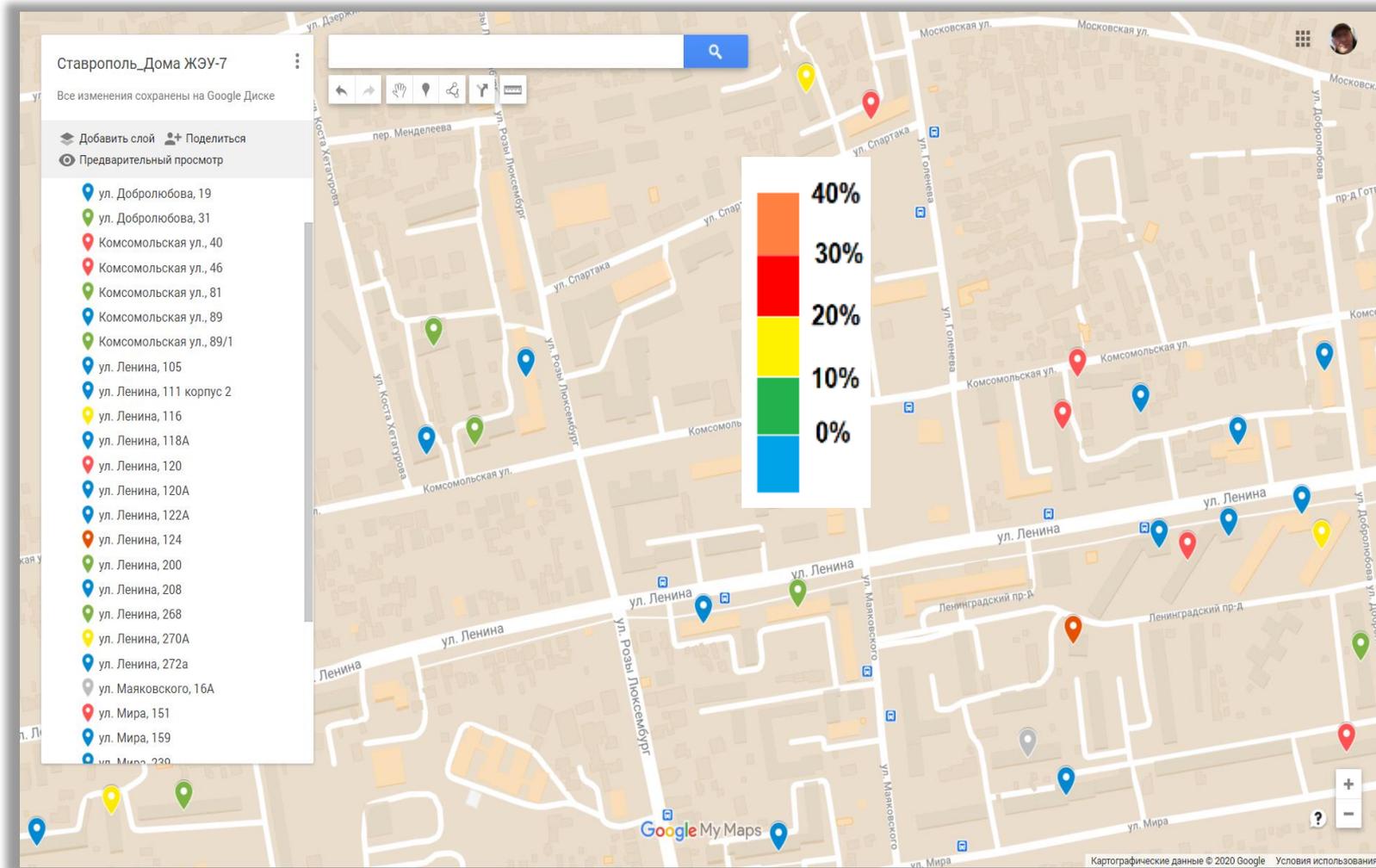
Рекомендации по МКД, имеющим наибольший потенциал энергоэффективности

Шаг 2

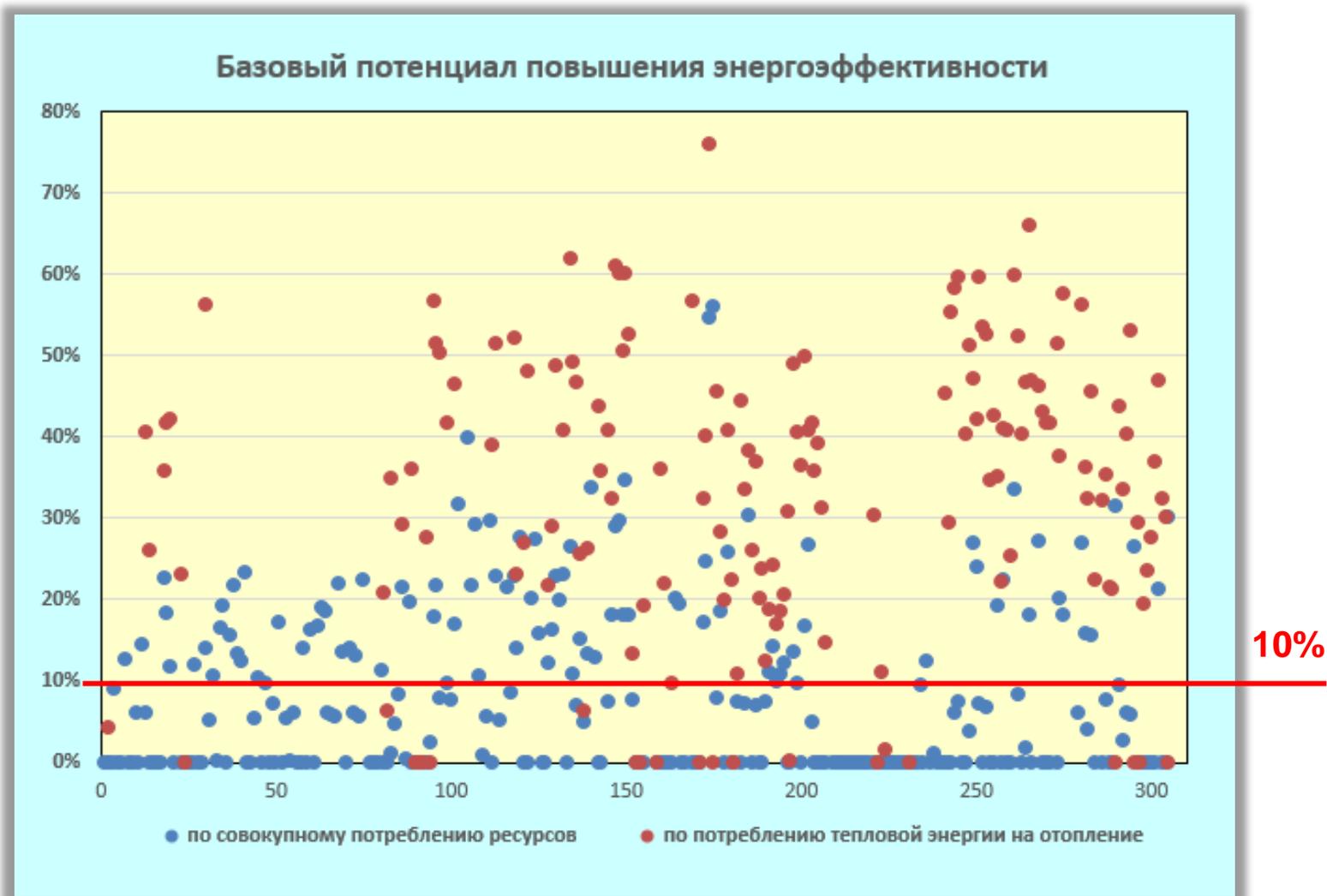
ВБ делает экспресс-оценку потенциала ЭЭ по каждому МКД и направляет рекомендации уполномоченному лицу по проведению расчетов в «Помощнике ЭКР» для МКД, имеющих наибольший потенциал ЭЭ.



Гео-ранжирование МКД по базовому потенциалу (на примере 30 домов ЖЭУ-7 г. Ставрополя)



Результаты экспресс-оценки МКД в 2020-2021 годах (на примере 305 анкет из 18 субъектов РФ)



Поддержка ПРОГРАММЫ Всемирного банка по проведению расчетов в «Помощнике ЭКР» (3)

Заполнение данных для проведения расчетов в «Помощнике ЭКР»

Шаг 3

Уполномоченное лицо заполняет по каждому из отобранных МКД вопросник для сбора данных для расчетов в «Помощнике ЭКР»



Программа региональной поддержки
Всемирного банка по стимулированию
энергоэффективного капремонта в России

Вопросник для проведения расчета экономии энергоресурсов при капремонте многоквартирного дома

Просим Вас представить следующую информацию, которая будет использована для детального расчета в приложении «Помощник ЭКР» с целью определения условий и размера финансовой поддержки Фонда ЖКУ.

Если речь идет о фотографиях или схемах, то просим предоставить их в виде электронных файлов. Если речь идет об информации, то нужно внести значение параметра, подчеркнуть (выделить) правильный вариант или написать свой ответ.

- 1) Адрес дома: _____;
- 2) Год постройки: _____;
- 3) Габариты здания: Длина: _____ м; Ширина: _____ м; Высота: _____ м; (для зданий сложной формы желательно прислать схему с размерами);
- 4) Количество этажей: _____; Количество подъездов: _____;
- 5) Число квартир: _____; Число зарегистрированных жителей: _____;
- 6) Общая площадь дома: _____ м²;
- 7) Общая площадь квартир: _____ м²; Жилая площадь квартир: _____ м²;
- 8) Общая площадь мест общего пользования: _____ м²;
- 9) Общая площадь нежилых помещений: _____ м²;
- 10) Строительная серия здания: _____; Материал стен: блоки керамзитобетона, 3-х слойная ж/б панель с утеплителем, кирпич, блоки шлакобетона, монолит, железобетонная панель или другой: _____;
- 11) Общее количество окон (включая окна балконов и лоджий): в квартирах - _____; в местах общего пользования - _____; в нежилых помещениях - _____; Общее количество входных наружных дверей - _____;
- 12) Параметры окон (при строительстве дома): материал: дерево, алюминий или другой: _____; конструктивное исполнение: одинарное, спаренное, двойное раздельное;
- 13) Состояние входных дверей в подъезды: двери утеплены или нет, имеются доводчики или нет;
- 14) Несколько фотографий дома с 4-х разных сторон (чтобы были четко видны все окна, балконные и входные наружные двери – это нужно для определения их размера и площади);
- 15) Если после 1 февраля 2017 года в доме выполнялись работы по капремонту, которые соответствуют каким-либо из перечисленных ниже энергоэффективных мероприятий, то укажите дату их приемки:

Как правильно заполнить вопросник для детального расчета. Источники информации

Источниками информации для экспресс-оценки являются:

1. Технический паспорт МКД;
2. Проектная документация МКД типовых строительных серий и индивидуальных проектов МКД;
3. Отчет об энергетическом обследовании МКД;
4. Энергетический паспорт МКД;
5. Договоры поставки тепловой энергии и электроэнергии энергоснабжающими организациями;
6. Показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов за базовый год (12 календарных месяцев до проведения капитального ремонта).
7. Тарифы на коммунальные ресурсы;
8. Данные о фактической продолжительности отопительного периода;
9. Данные о нормативных и фактических температурах наружного воздуха

Поддержка ПРОГРАММЫ Всемирного банка по проведению расчетов в «Помощнике ЭКР» (4)

Подготовка расчетов в «Помощнике ЭКР» и согласование расчетов в Фонде ЖКХ

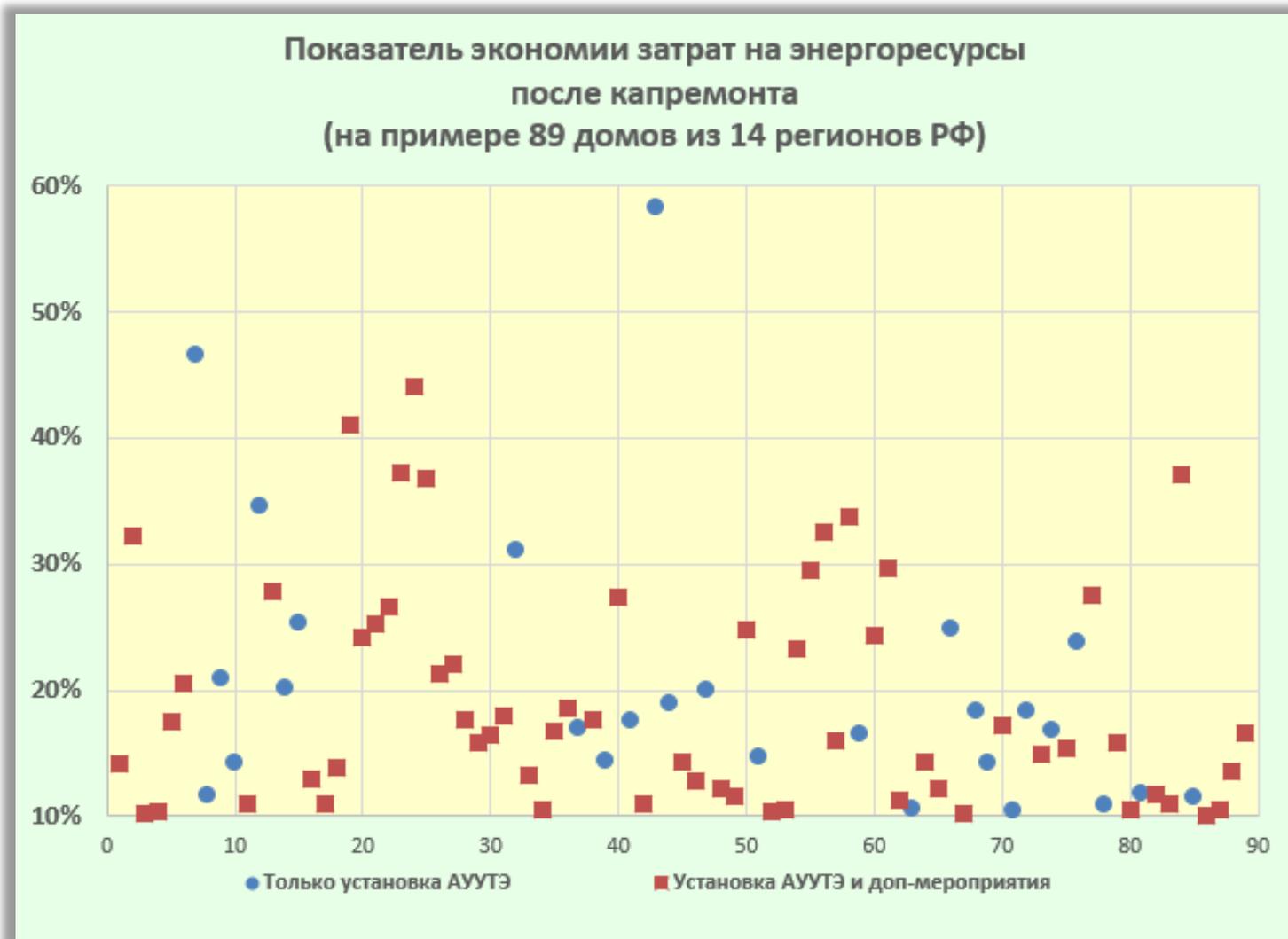
Шаг 4

ВБ делает расчеты в «Помощнике ЭКР» по каждому МКД и направляет их на согласование в Фонд ЖКХ.

ВБ при необходимости устраняет замечания на расчеты и направляет согласованные расчеты Уполномоченному лицу.

ВВОД информации о МКД	
Общие данные по многоквартирному дому	
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
<input type="checkbox"/>	утепление наружных стен
Пожалуйста, выберите технологию	
<input type="checkbox"/>	минеральная вата (штукатурный фасад)
<input type="checkbox"/>	плиты пенополистирол (штукатурный фасад)
<input type="checkbox"/>	вентилируемый 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

Результаты детального расчета в 2020-2021 годах (на примере 89 МКД из 14 субъектов РФ)



4. Информационная поддержка по вопросам реализации Правил поддержки Фонда ЖКХ

Где найти информацию о государственной поддержке капитального ремонта МКД

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ФОНД СОДЕРЖАНИЯ 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

Реформа ЖКХ:

На портале собрана информация по всем многоквартирным домам России — их характеристики, сведения о управляющих организациях, о плановых и фактических сроках проведения капремонта, о признании домов аварийными и т.д.

[Подробнее](#)

- > Переселение граждан
- > Модернизация коммунальной инфраструктуры
- ▼ Капитальный ремонт
 - О поддержке капремонта
 - Энергоэффективный капремонт и кредитование**
 - Замена лифтового оборудования
 - Новости раздела
 - Разное
- > Контрольная деятельность
- > Мониторинг рег. систем капремонта
- > Система МКА ЖКХ
- > Просвещение граждан и подготовка кадров

на сайте Фонда ЖКХ

<https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/energoeffektivnyy-kapremont2/>

Информационно-методические материалы

Вебинар «Порядок действий представителей многоквартирных домов для получения поддержки финансовой поддержки Фонда ЖКХ (возмещение затрат за энергоэффективный капремонт и за уплату процентов по кредитам) (для Владимирской области) 14.07.2021»

https://youtu.be/RA9SrUUV_eQ

НАВИГАТОР действий собственников для возмещения части расходов за проведенные или планируемые к проведению работы по капремонту многоквартирного дома:

<https://fondgkh.ru/upload/iblock/3eb/3eb13392bb594513d0f4bf6173a85c39.pdf>

НАВИГАТОР действий собственников для возмещения части процентов по кредиту на капремонт многоквартирного дома.

<https://fondgkh.ru/upload/iblock/994/99423a20c2795963c6c674dc2e75fea7.pdf>

Пакет документов для принятия решения о получении финансовой поддержки Фонда ЖКХ на возмещение затрат за проведение энергоэффективного капитального ремонта МКД.

<https://drive.google.com/file/d/1T8ooJfVjAXKLsFB-otsSEPe7Xmoe0vae/view?usp=sharing>

Пакет документов для принятия решения о получении финансовой поддержки Фонда ЖКХ на возмещение затрат за пользование кредита.

https://drive.google.com/file/d/10_qfX9iYklGFy88fWclLzExWuTVCgsB0/view?usp=sharing

Вебинары и консультации по вопросам проведения детальных расчетов в «Помощнике ЭКР»

- 1) Рабочее совещание по расчетам в «Помощнике ЭКР» для специалистов по расчетам в пилотных регионах по оказанию технической поддержки 21.05.21 <https://youtu.be/ssrnKMnBktQ>
- 2) Консультация по расчетам в «Помощнике ЭКР» для специалистов Министерства ЖКХ Ставропольского края 04.06.2021 <https://youtu.be/I9m7BjiUNx8>

Приложения

Источники информации по вопросу возмещения/оплаты расходов на замену лифтов

Вебинар на тему: «Предоставление финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на замену лифтов» - <https://drive.google.com/file/d/1Io6w0k6DqWTQLlIsIxuT5i1xEwxviPWu/view>

Презентация к выступлению Кузьминой Т.Н., директора Департамента мониторинга региональных систем и экспертно-методического обеспечения ГК-Фонда содействия реформированию ЖКХ <https://fondgkh.ru/upload/medialibrary/79d/79d61bad46bcf0ef520697082d7ff2d7.pdf>

Раздел на сайте Фонда ЖКХ «Замена лифтового оборудования» <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/zamena-liftovogo-oborudovaniya/>

Контактная информация:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области

начальник отдела разработки,
мониторинга и реализации
программ

Базжина Ольга Александровна

obazzhina@fondkr33.ru

8 (4922) 77-82-85 доб.111

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