

## **КАК ПОЛУЧИТЬ ПОДДЕРЖКУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОРПОРАЦИИ – ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года № 18 утверждены Правила предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (далее — Фонд ЖКХ). Согласно Правилам финансовая поддержка предоставляется на цели возмещения части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным и использованным в целях оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и возмещения части расходов на оплату работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

### **Требования к домам, претендующим на финансовую поддержку:**

Требования к многоквартирным домам, претендующим на финансовую поддержку установлены пунктом 12 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 17.01.2017 № 18. Для получения финансовой поддержки многоквартирный дом должен отвечать следующим требованиям:

а) не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном Правительством Российской Федерации порядке;

б) с года ввода многоквартирного дома в эксплуатацию должно пройти более 5 лет, но менее 60 лет;

в) оснащен коллективными (общедомовыми) приборами учета потребления коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, электрической энергии), и расчет за коммунальные услуги должен осуществляться на основании таких приборов учета непрерывно в течение года, предшествующего дате утверждения (актуализации) региональной программы или иной программы и (или) утверждения краткосрочного плана, которым предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

г) отсутствие финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений другого многоквартирного дома.

## **Какие энергоэффективные мероприятия могут проводиться при капитальном ремонте для получения финансовой поддержки?**

Финансовая поддержка на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению предоставляется при условии выполнения в ходе капитального ремонта энергоэффективных мероприятий, включенных в перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, утвержденный Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (пункт 4 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов).

Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности размещен на сайте Фонда ЖКХ в разделе «Как получить финансирование/Финансовая поддержка капитального ремонта в 2017 году». Там же размещен ряд дополнительных методических материалов, которые будут полезны при формировании заявки на получение финансовой поддержки.

## **Как составить прогноз экономического эффекта от проведения энергоэффективного капитального ремонта в конкретном многоквартирном доме?**

Чтобы облегчить расчет прогноза экономического эффекта в многоквартирных домах, соответствующих требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года № 18, при выполнении в ходе капитального ремонта общего имущества таких домов мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые предусмотрены Перечнем мероприятий, утвержденным решением правления Фонда от 3 февраля 2017 года № 730, создан сервис «Помощник ЭКР».

После ввода сведений о многоквартирном доме, в котором планируется проведение энергоэффективного капитального ремонта, «Помощник ЭКР» подскажет, какие мероприятия по энергосбережению применимы и дают максимальный экономический эффект.

## **В каком размере предоставляется финансовая поддержка?**

Размер финансовой поддержки определяется отдельно для каждого многоквартирного дома, не может превышать 50 процентов общей стоимости капремонта многоквартирного дома, но не более 5 миллионов рублей (пункт 5 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов).

Что касается финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению, то ее размер может составлять от двукратного до четырехкратного размера годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в зависимости от достигнутого показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов (пункт 6 Правил).

Так, например, при достижении показателя экономии в 10 процентов, размер финансовой поддержки составит двукратную величину годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов, а при достижении показателя экономии от 30 процентов и более – четырехкратную величину годовой экономии.

Примеры расчёта финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению:

Пример 1:

Мероприятия, реализованные при капитальном ремонте:

- замена окон в местах общего пользования;
- ремонт трубопроводов внутридомовой системы отопления

Стоимость капитального ремонта: 270 тыс.руб.

Целевой показатель экономии затрат: 29 %

Размер годовой экономии: 372 тыс.руб.

Сумма поддержки Фонда на возмещение расходов: 135 тыс.руб.

Пример 2:

Мероприятия, реализованные при капитальном ремонте:

- утепление наружных стен;
- ремонт и утепление крыши;
- замена окон в местах общего пользования;
- ремонт трубопроводов внутридомовой системы отопления и ГВС;
- установка АУУ СО (автоматизированный узел управления системой отопления);
- установка регуляторов температуры горячей воды на вводе в дом;
- замена осветительных приборов в местах общего пользования на энергоэффективные;

- ремонт лифтового оборудования

Стоимость капитального ремонта: 5200 тыс. руб.

Целевой показатель экономии затрат: 39 %

Размер годовой экономии: 654 тыс. руб.

Сумма поддержки Фонда на возмещение расходов: 2617 тыс. руб.

При этом финансовая поддержка на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению предоставляется при условии, если в результате выполнения этих работ расходы на оплату коммунальных ресурсов уменьшились не менее чем на 10 процентов (пункт 4 Правил).

Финансовая поддержка на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту (займу) предоставляется в размере прогнозных расходов на уплату процентов за срок действия кредитного договора, но не более чем за 5 лет, из расчета 100 процентов ключевой ставки Центрального банка Рос-

сийской Федерации, действующей на дату принятия решения Фондом о предоставлении финансовой поддержки (пункт 10 Правил).

Пример расчёта финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту (займу):

Сумма кредита (займа): 1 000 000 руб.

Срок кредита (займа): 5 лет

Процентная ставка: 17 % годовых

Ключевая ставка ЦБ РФ: 10 %

Общая сумма процентов: 491 154,5 руб.

Сумма поддержки Фонда на возмещение % ставки: 274 822,7 руб.

**Пошаговая инструкция по возмещению части расходов на оплату работ и (или услуг) по энергосбережению, проводимых в рамках капитального ремонта МКД**

**Этап 1. Подача обращения собственников помещений в МКД на получение государственной поддержки (Шаги 1-4)**

**Шаг 1. Обратиться в орган местного самоуправления (или министерство или департамент ЖКХ) за информацией об условиях участия МКД в программе государственной поддержки на возмещение части расходов на оплату работ по энергосбережению, проводимых в рамках капитального ремонта МКД в 2017 году**

Ответственная сторона: Собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД.

Собственникам помещений в МКД или лицам, осуществляющим управление МКД (ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации) в первую очередь необходимо выяснить следующее:

- соответствует ли МКД установленным требованиям для предоставления государственной поддержки;
- о форме и сроках подачи обращения на получение финансовой поддержки в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или в уполномоченный орган местного самоуправления (далее уполномоченный орган), а также о перечне необходимых документов.

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

Ответственная сторона: Лица, осуществляющие управление МКД.

Лицам, осуществляющим управление МКД, необходимо провести предварительные расчеты целевого показателя экономии расходов на коммунальные ресурсы, которые планируется достичь в результате проведения энергоэффективных мероприятий.

Расчеты можно произвести, используя специальное приложение «Помощник ЭКР». Для оценки прогноза энергоэффективности капитального ремонта в Помощник ЭКР необходимо внести данные об МКД:

- объемно-планировочные;
- характеристики инженерных систем;
- данные тепло- и электропотребления.

После ввода данных Помощник ЭКР:

- предложит выбрать применимые на конкретном доме энергоэффективные мероприятия;
- позволит спрогнозировать эффект от их применения;
- позволит рассчитать размер финансовой поддержки.

Для помощи в расчетах подготовлено руководство пользователя, с которым можно ознакомиться на сайте <http://fondgkh.ru> в разделе «Как получить финансирование/Помощник ЭКР».

### **Шаг 3. На общем собрании собственников МКД принять решения, необходимые для участия в программе государственной поддержки**

Ответственная сторона: Собственники помещений в МКД

Необходимо наличие решения общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, содержащее:

1. информацию об участии в программе финансовой поддержки;
2. перечень работ по капитальному ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (согласно перечню, утвержденному Фондом ЖКХ и размещенному на сайте <http://fondgkh.ru> в разделе «как получить финансирование/Финансовая поддержка капитального ремонта в 2017 году»);
3. планируемую стоимость работ по капитальному ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
4. значения целевых показателей экономии, которые планируется достичь после выполнения работ по капремонту;
5. планируемые сроки начала и окончания работ (не позднее 01.11.2017 г.);
6. источники финансирования капремонта, размер средств ТСЖ, ЖК, ЖСК или собственников помещений в МКД;
7. информацию о лице, уполномоченном собственниками помещений в МКД участвовать в приемке оказанных работ и услуг;
8. порядок использования средств полученной финансовой поддержки (*средства финансовой поддержки могут расходоваться только на цели капитального ремонта, указанные в статье 174 Жилищного кодекса:*
  - для оплаты работ по капитальному ремонту;
  - разработки проектной документации;
  - оплаты услуг по строительному контролю;

*-погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами;*

*-оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.);*

9. информацию о лице, уполномоченном собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение поддержки.

#### **Шаг 4. Собрать необходимый пакет документов и подать обращение на получение средств государственной поддержки на возмещение части расходов на проведение энергоэффективных мероприятий в рамках капитального ремонта МКД**

Ответственная сторона: Лицо, уполномоченное на подачу обращения на получение финансовой поддержки.

После принятия соответствующих решений собственниками помещений в МКД лицу, уполномоченному на подачу обращения на получение финансовой поддержки, необходимо подготовить пакет документов и подать обращение на получение средств финансовой поддержки в уполномоченный орган.

Примерный пакет документов включает:

- обращение на получение средств финансовой поддержки,
- протокол общего собрания собственников (*шаг 3*),
- документы с расчетами, содержащие значение целевого показателя экономии расходов на коммунальные ресурсы (*шаг 2*).

С полным списком документов, необходимых для подачи заявки на получение финансовой поддержки, можно ознакомиться в уполномоченном органе.

#### **Этап 2. Отчет о выполнении работ по капитальному ремонту МКД и получение 50 % средств финансовой поддержки (Шаги 5-6)**

#### **Шаг 5. Провести капитальный ремонт в срок до 1 ноября 2017 и направить отчет в ОМСУ**

Ответственная сторона: Собственники МКД или лица, осуществляющие управление МКД

Собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД, организуют выполнение работ по капитальному ремонту согласно принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решению о проведении капитального ремонта и обеспечивают завершение и приемку работ не позднее 1 ноября 2017 года.

На этапе предоставления отчетности по выполнению условий финансовой поддержки необходимо представить в уполномоченный орган документы (примерный перечень), подтверждающие:

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

- договор с подрядчиками на проведение работ по капитальному ремонту, в соответствии с перечнем работ, принятым на ОСС. Сроки окончания работ по договору — не позднее 1 ноября 2017 года.
- форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».

**Шаг 6. Получить 50 % средств государственной поддержки на возмещение части расходов на оплату энергоэффективных мероприятий в рамках капитального ремонта МКД**

Ответственная сторона: ОМСУ и ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация.

ОМСУ направляет в ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющую организацию уведомление о предоставлении финансовой поддержки и ее размере *(по факту утверждения суммы в Фонде ЖКХ и перечисления средств на счет органа местного самоуправления)*.

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

- реквизиты банковского счета ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации 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.

**Этап 3. Отчет о достижении планового значения целевого показателя экономии расходов на коммунальные ресурсы и получение оставшейся части средств государственной поддержки на возмещение части расходов на оплату энергоэффективных мероприятий в рамках капитального ремонта МКД (шаги 7-8)**

**Шаг 7. Подтвердить достижение планового значения целевого показателя экономии расходов на коммунальные ресурсы**

Ответственная сторона: Собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД.

Необходимо рассчитать полученную экономию расходов на оплату коммунальных ресурсов (тепловую и электрическую энергию).

На этапе предоставления отчетности по выполнению условий финансовой поддержки необходимо представить в уполномоченный орган документы (примерный перечень), подтверждающие:

сведения о потреблении коммунальных ресурсов после проведения капремонта:

- тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение (объем потребления определяется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета);
- электрической энергии (объем потребления определяется как разность между объемом потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета и суммой объемов потребления по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета в доме).

С полным списком документов можно ознакомиться в уполномоченном органе.

Срок предоставления документов в уполномоченный орган необходимо уточнять в уполномоченном органе.

### **Шаг 8. Получить оставшуюся часть средств государственной поддержки на возмещение части расходов на оплату энергоэффективных мероприятий в рамках капитального ремонта МКД**

Ответственная сторона: ОМСУ и ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация

ОМСУ направляет в ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющую организацию уведомление о предоставлении финансовой поддержки и ее размере.

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

- реквизиты банковского счета ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации 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.

### **Пошаговая инструкция по получению финансовой поддержки на возмещение части расходов по уплате процентов по кредиту на капитальный ремонт МКД.**

**Этап 1. Подача обращения собственников помещений в МКД на получение государственной поддержки и выполнение ремонтных работ (Шаги 1-4)**

**Шаг 1. Обратиться в орган местного самоуправления (или региональное министерство или департамент ЖКХ) за информацией об условиях участия МКД в программе государственной поддержки на возмещение расходов по уплате процентов по кредиту на капитальный ремонт, проводимый в 2017 году**

Ответственная сторона: собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД



Собственникам помещений в МКД или лицам, осуществляющим управление МКД (ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации), необходимо выяснить следующее:

- соответствует ли МКД установленным требованиям для предоставления государственной поддержки;
- форму и сроки подачи обращения на получение финансовой поддержки в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или в уполномоченный орган местного самоуправления (далее уполномоченный орган), а также перечень необходимых документов.

## **Шаг 2. Принять на общем собрании собственников помещений в МКД решения для участия в программе государственной поддержки**

Ответственная сторона: Собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД

Необходимо наличие решения общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, содержащее:

1. информацию об участии в программе финансовой поддержки;
2. перечень работ по капитальному ремонту;
3. планируемую стоимость работ по капитальному ремонту;
4. планируемые сроки начала и окончания работ (не позднее 01.11.2017 г.);
5. размер средств ТСЖ, ЖК, ЖСК или собственников помещений в МКД на капитальный ремонт;
6. информацию о лице, уполномоченном собственниками помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ и услуг;
7. информацию о привлечении ТСЖ, ЖСК, ЖК или управляющей организацией кредита на капитальный ремонт и размер таких средств;
8. порядок использования средств полученной финансовой поддержки, с указанием цели, на которую берется поддержка (*средства финансовой поддержки могут расходоваться только на цели капитального ремонта, указанные в статье 174 Жилищного кодекса:*
  - для оплаты работ по капитальному ремонту;
  - разработки проектной документации;
  - оплаты услуг по строительному контролю;
  - погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами;
  - оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.
9. информацию о лице, уполномоченном собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение поддержки.

### **Шаг 3. Получить от банка-кредитора письмо о намерении выдать кредит**

Ответственная сторона: Лицо, уполномоченное на получение кредита

Лицу, уполномоченному собственниками помещений в МКД на получение кредита, необходимо обратиться в банк, чтобы получить **письмо** о намерении выдать кредит (в рублях) ТСЖ, ЖК, ЖСК или управляющей организации для проведения капитального ремонта МКД, включающее информацию о:

- цели кредита;
- сроке кредита;
- размере кредита;
- размере годовой процентной ставки;
- дате окончания погашения кредита;
- объеме расходов на уплату процентов по кредиту за весь срок действия кредитного договора, но не более чем за 5 лет.

### **Шаг 4. Собрать необходимый пакет документов и подать обращение в уполномоченный орган на получение средств государственной поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту**

Ответственная сторона: Лицо, уполномоченное собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения на получение поддержки

После принятия соответствующих решений собственниками помещений в МКД лицу, уполномоченному на подачу обращения на получение финансовой поддержки, необходимо подготовить пакет документов и подать обращение на получение средств финансовой поддержки в уполномоченный орган.

Примерный пакет документов включает:

- обращение на получение средств финансовой поддержки;
- протокол общего собрания собственников (*шаг 2*);
- письмо банка-кредитора о намерении выдать кредит (*шаг 3*);

С полным списком документов, необходимых для подачи заявки на получение финансовой поддержки, можно ознакомиться в уполномоченном органе.

### **Этап 2. Отчет о выполнении работ по капитальному ремонту МКД и получение средств финансовой поддержки (Шаги 5-6)**

#### **Шаг 5. Провести капитальный ремонт в срок до 1 ноября 2017 и направить отчет в уполномоченный орган**

Ответственная сторона: Собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД

Собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД, организуют выполнение работ по капитальному ремонту согласно принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решению о проведении капитального ремонта и обеспечивают завершение и приемку работ не позднее 1 ноября 2017 года.

На этапе предоставления отчетности по выполнению условий финансовой поддержки необходимо представить в уполномоченный орган документы (примерный перечень), подтверждающие:

- выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту МКД;
- договор с подрядчиками на проведение работ по капитальному ремонту, в соответствии с перечнем работ, принятым на ОСС. Сроки окончания работ по договору не позднее 1 ноября 2017 года.
- форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»; форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».
- 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*).

Срок предоставления документов в уполномоченный орган необходимо уточнять в уполномоченном органе.

#### **Шаг 6. Получить средства государственной поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту**

Ответственная сторона: ОМСУ и ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация

Перечисление средств государственной поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту осуществляется ОМСУ в несколько этапов (например, ежеквартально). Поэтому, по завершении очередного временного периода, необходимо предоставить в ОМСУ документ, подтверждающий оплату процентов по кредиту за этот период.

Для оформления первой выплаты средств государственной поддержки ОМСУ направляет в ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющую организацию уведомление о предоставлении финансовой поддержки и ее размере (*по факту утверждения суммы в Фонде ЖКХ и перечисления средств на счет органа местного самоуправления*).

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

- реквизиты банковского счета ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющей организации для перечисления средств финансовой поддержки (*в соответствии с решением общего собрания собственников*);
- решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 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.

Для оформления последующих периодических выплат средств государственной поддержке ТСЖ/ЖСК/ЖК или управляющая организация должны

направлять в ОМСУ справку из банка о сумме оплаченных процентов по кредиту за установленный период.

*Информация с официального сайта НП «ЖКХ Контроль»*  
<http://gkhkontrol.ru/2017/05/38646>