



## Правила

предоставления финансовой поддержки за  
счет средств Фонда на проведение  
капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах



# Цель предоставления государственной поддержки

В соответствии с постановлением 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» финансовая поддержка предоставляется на цели:

- ✓ возмещения части расходов на уплату процентов по кредиту (займу), полученному на капитальный ремонт многоквартирных домов;
- ✓ возмещения части расходов на оплату работ по энергосбережению, выполненных в ходе проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер финансовой поддержки не может превышать 50% от стоимости работ по капитальному ремонту МКД, но не более 5 млн руб. На 1 МКД



# Виды работ по капитальному ремонту, на которые предоставляется финансовая поддержка

## Перечень видов работ по капитальному ремонту, установленный частями 1 и 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 7) утепление фасада;
- 8) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 9) другие виды услуг и работ, утвержденные субъектом РФ, финансирование которых может осуществляться в рамках минимального размера взноса на капитальный ремонт.



# МКД, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки

## Обязательные требования к МКД для включения в краткосрочный план (иную программу):

- ✓ МКД не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- ✓ срок эксплуатации МКД составляет более 5 и менее 60 лет;
- ✓ МКД оснащен общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов (тепловой и электрической энергии) и расчет за коммунальные услуги осуществляется на основании таких приборов учета непрерывно в течение года, предшествующего дате утверждения региональной программы (краткосрочного плана);
- ✓ отсутствие финансирования капитального ремонта МКД за счет средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений другого МКД.

## Дома, на которых экономически целесообразно применять энергоэффективные мероприятия:

- ✓ Площадь нежилых помещений в МКД не должна превышать 10% от общей площади МКД. Общая площадь МКД более 50 кв. м;
- ✓ Фактическое значение удельного расхода тепловой энергии на отопление на 2016 года выше нормативного, определенного по отношению к новым зданиям;
- ✓ Этажность (при равных условиях предпочтение отдается МКД большей этажности);
- ✓ Материал стен (при равных условиях предпочтение отдается в порядке приоритетности панельным, блочным, кирпичным и прочим МКД);
- ✓ МКД подключен к централизованным системам теплоснабжения и электроснабжения.



# Условия предоставления финансовой поддержки

В отношении МКД, претендующих на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту (займу), полученному на капитальный ремонт МКД, необходимо:

- ✓ Подтвердить выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Ремонт должен быть завершен до 1 ноября 2017 года;
- ✓ Подтвердить привлечение кредита (займа) для проведения капитального ремонта многоквартирного дома, а для перечисления муниципалитетом финансовой поддержки собственникам – необходимо подтвердить уплату процентов по кредиту.

В отношении МКД, претендующих на возмещение части расходов на оплату работ по энергосбережению, выполненных в ходе проведения капитального ремонта МКД, необходимо:

- ✓ Подтвердить выполнение работ по энергосбережению, проведенных в ходе капитального ремонта многоквартирного дома. Ремонт должен быть завершен до 1 ноября 2017 года;
- ✓ Подтвердить достижение экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее чем на 10%.



# Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

- 1) Повышение теплозащиты: наружных стен, фасада, окон в местах общего пользования, верхнего покрытия крыши, чердачного перекрытия, пола по грунту, перекрытий над подвалом, утепление наружных входных дверей с установкой доводчиков;
- 2) Ремонт (замена): трубопроводов внутридомовой системы отопления и горячего водоснабжения в сочетании с тепловой изоляцией;
- 3) Установка циркуляционного трубопровода и насоса в системе горячего водоснабжения, установка частотно - регулируемого привода (ЧРП) на существующее насосное оборудование отопления и (или) ГВС и (или) ХВС;
- 4) Замена существующего насосного оборудования на энергоэффективное, установка устройств для компенсации реактивной мощности насосного оборудования;
- 5) Установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии с системе отопления и ГВС, модернизация ИТП с установкой теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления ГВС, установка регуляторов температуры горячей воды;
- 6) Ремонт лифтового оборудования с установкой ЧРП, замена существующего лифтового оборудования на новое со встроенным ЧРП, установка устройства для компенсации реактивной мощности лифтового оборудования;
- 7) Замена осветительных приборов в местах общего пользования на энергоэффективные, установка систем автоматического контроля и регулирования освещения в местах общего пользования.



# Помощник ЭКР

**Для оценки прогноза экономического эффекта от проведения энергоэффективного капитального ремонта используем Помощник ЭКР, в который 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.





# Размер финансовой поддержки



Финансовая поддержка на возмещение части затрат на уплату процентов по займам (кредитам) предоставляется в размере прогнозных затрат, за **весь срок** действия кредитного договора, **но не более 5-ти лет, из расчета 100%** ключевой ставки ЦБ на момент принятия решения Фонда о представлении финансовой поддержки.

Размер финансовой поддержки на возмещение части расходов на проведение энергоэффективных мероприятий определяется по каждому МКД и составляет **от 2-х до 4-х кратного размера годовой экономии затрат** на оплату коммунальных ресурсов в зависимости от достигнутого значения размера целевого показателя экономии затрат на коммунальные ресурсы (тепловой энергии на отопление, горячее водоснабжение и электрической энергии на общедомовые нужды).

Целевой показатель экономии затрат на коммунальные ресурсы зависит от объема потребления коммунальных ресурсов после капитального ремонта и до его проведения. Объем потребления коммунальных ресурсов определяется на основании показаний приборов учета.

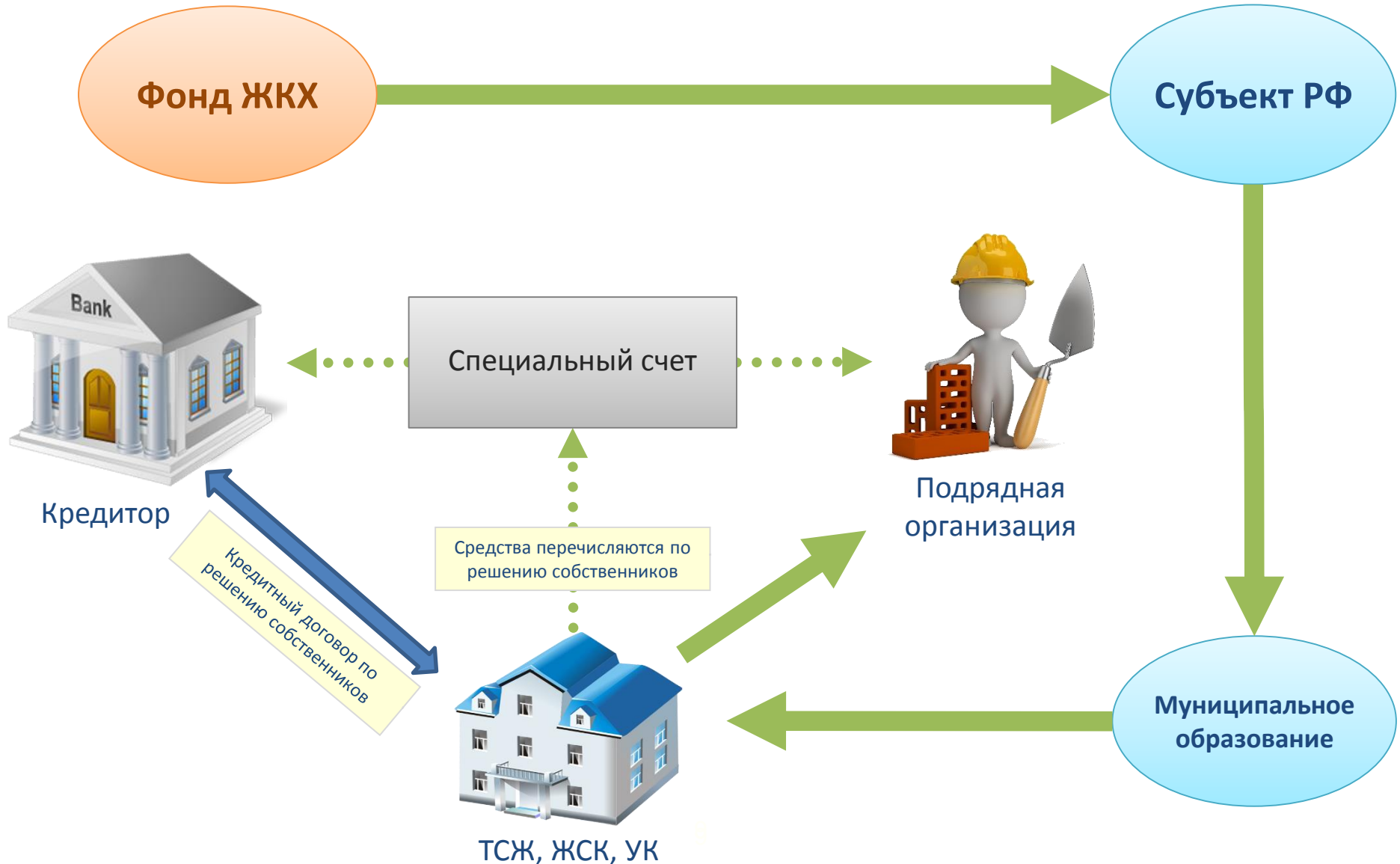
В случае, если значение целевого показателя экономии затрат на коммунальные ресурсы составляет **менее 10%** финансовая поддержка на возмещение части расходов на проведение энергоэффективных мероприятий не предоставляется







# Перечисление и использование средств финансовой поддержки на возмещение части затрат на уплату процентов по кредиту





# Процедура предоставления финансовой поддержки

Для получения финансовой поддержки Фонда субъектом РФ предоставляется заявка, содержащая:

- ✓ перечень МКД, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки, и виды работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в указанных домах;
- ✓ сведения об объемах потребления коммунальных ресурсов в этих домах и сведения об оснащении указанных МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета коммунальных ресурсов;
- ✓ перечень НПА субъекта Российской Федерации;
- ✓ информацию о привлечении собственниками заемных (кредитных) средств на проведение капремонта - если запрашивается финансовая поддержка на возмещение части расходов на уплату процентов.

После предоставления документов, подтверждающих получение кредита (займа) на капитальный ремонт, и проведения самого ремонта – **субъекту РФ** перечисляются 100% средств финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов. Собственникам средства перечисляются после подтверждения уплаты процентов.

После предоставления документов, подтверждающих проведение энергоэффективного капитального ремонта, – перечисляется 50% средств финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату работ по энергоэффективности. Оставшаяся часть перечисляется после подтверждения достижения экономии затрат на оплату коммунальных ресурсов.



# Нормативное регулирование

## Методические документы Фонда для реализации постановления Правительства №18:

- ✓ перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности (утвержден Фондом и согласован с Минстроем России);
- ✓ рекомендации по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки (утверждены Фондом);
- ✓ рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных программ (раздела краткосрочных планов реализации региональных программ) (утверждены Фондом);
- ✓ порядок контроля соблюдения требований Постановления от 17.01.2017 №18 (по согласованию с Минстроем России);
- ✓ типовые условия договора о предоставлении финансовой поддержки (утверждены Фондом и согласованы с Минстроем России).

## Субъектам Российской Федерации необходимо утвердить (в отношении домов, претендующих на возмещение части расходов на оплату работ по энергоэффективности):

- ✓ краткосрочный план или иную программу, принятую в соответствии с п.1 ч.2 ст.168 ЖК РФ, предусматривающую проведение капитального ремонта МКД и выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности;
- ✓ порядок контроля достижения целевых показателей экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в течение года, следующего за годом завершения ремонта в каждом МКД.



# Общие требования к заявке

- ✓ Заявка подается на бумажном носителе и в АИС «РЕФОРМА ЖКХ»;
- ✓ Заявка с приложениями подписывается высшим должностным лицом;
- ✓ Документы в приложениях к заявке могут быть подписаны уполномоченным лицом;
- ✓ В одну заявку могут включаться МКД, как из краткосрочного плана, так и из иной программы;
- ✓ В одну заявку допускается включать МКД, претендующие как на процентную ставку, так на возмещение расходов на энергосбережение, но общая сумма поддержки не может быть больше 5 млн руб. или половины от стоимости ремонта;

В заявку включаются:

- ✓ МКД, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки, и виды работ и (или) услуг по капитальному ремонту указанных МКД;
- ✓ сведения об объемах потребления коммунальных ресурсов в указанных домах и сведения об их оснащении коллективными (общедомовыми) приборами учета коммунальных ресурсов;
- ✓ перечень НПА субъекта Российской Федерации;
- ✓ информация о привлечении собственниками заемных (кредитных) средств на проведение капремонта - если запрашивается финансовая поддержка на возмещение части расходов на уплату процентов.



## Еще раз основные моменты:

- ✓ Финансовая поддержка предоставляется на цели возмещения части расходов на уплату процентов по кредиту (займу), полученному на капитальный ремонт МКД, а также на цели возмещения части расходов на оплату работ по энергосбережению, выполненных в ходе проведения капитального ремонта МКД;
- ✓ Не устанавливаются лимиты финансовой поддержки для субъектов Российской Федерации. Совокупный лимит на сегодня составляет около 866 млн.рублей, и эти средства могут быть предоставлены регионам в порядке очередности;
- ✓ Регионы представляют в Фонд заявку, с приложением краткосрочного плана (иной программы), а Фонд принимает решение о предоставлении поддержки с отложенным перечислением средств Фонда (объем средств по заявке резервируется из совокупного лимита средств на капремонт);
- ✓ Заявку можно представлять отдельно или совместно независимо от цели использования финансовой поддержки и вида программ;
- ✓ Для расчета планового значения целевого показателя экономии используйте «Помощника ЭКР»;
- ✓ При отборе МКД в заявку используйте рекомендуемые критерии такого отбора;
- ✓ Нужно будет проводить дополнительный мониторинг достигнутой экономии через год после проведения работ.



# Спасибо за внимание!

Сотникова Екатерина Николаевна –

заместитель директора Экспертно-аналитического  
департамента

г. Москва, 2017 год