

НАВИГАТОР ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ НА КАПРЕМОНТ В КРЕДИТ

для собственников помещений в многоквартирных домах или лиц, отвечающих за управление общим имуществом МКД

Цель поддержки: возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением неустойки (штрафа, пени) за нарушение условий договора займа или кредитного договора (далее - возмещение части расходов на уплату процентов).

Нормативно-правой акт, устанавливающий Правила получения поддержки: Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 г. N 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (в редакции от 21 декабря 2020 г.)



Ссылка: [Постановление Правительства РФ от 21.12.2020 №2202](#)

Краткое описание

Государственная поддержка за счет средств государственной корпорации-Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) по данному направлению предоставляется домам, которые провели **капитальный ремонт с привлечением заемных средств – в банке или иного кредитора.**

Возмещение части расходов - на уплату процентов по кредиту предоставляется в размере ключевой ставки Центрального Банка России¹ + 3 процентных пункта. По состоянию на 01.04.2021 ставка возмещения составляет 7,50% (4,50% + 3%). Размер ключевой ставки Центрального Банка России фиксируется на дату заключения договора займа или кредитного договора.

Сумма рассчитывается на срок **до семи лет** и выплачивается по факту выплаты процентов по банковскому кредиту или займу. Размер поддержки **не может превышать 5 млн. руб.** на 1 МКД.

Поддержку могут получить МКД, формирующие фонды капремонта **на специальных счетах.**

Средства поддержки поступают собственникам не напрямую из Фонда ЖКХ, а перечисляются через бюджет субъекта РФ на специальный счет. Для этого субъект РФ должен подготовить и направить в Фонд ЖКХ **заявку** на получение поддержки.

Срок действия программы поддержки **не ограничен.**

Поддержку по данному направлению в 2017, 2019, 2020 гг. получили **78 МКД** на сумму около **30,59 млн руб.**

Пример расчета размера поддержки

ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА:

Размер кредита: 1 000 000 руб.
Срок кредита: 7 лет
Процентная ставка: 9%
Сумма процентов за 7 лет: 351 483 руб.

ПАРАМЕТРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ:

расходы по оплате процентной ставки возмещаются в размере 100% ключевой ставки ЦБ
✓ **5% - текущая ключевая ставка ЦБ РФ + 3%**

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

Размер поддержки = 351 483 × ((5%+3%)/9%) = 312 429 руб.

¹ http://cbr.ru/hd_base/KeyRate/

Пошаговая инструкция получения поддержки

Все последующие предлагаемые действия могут осуществляться: председателем совета МКД, УК, ТСЖ или иными лицами, уполномоченными собственниками на организацию получения поддержки Фонда ЖКХ.

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

В соответствии с п.12 Правил МКД, претендующий на получение финансовой поддержки должен соответствовать следующим требованиям:

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

ШАГ 2. Подать заявку на получение кредита/займа на проведение капитального ремонта МКД и получить предварительно одобрение кредитной заявки

Обратиться в кредитную организацию или к иному кредитору.

Получить предварительную оценку возможности получения кредита на проведение капитального ремонта.

***Комментарий:** на данном этапе не требуется принятия решения общим собранием собственников помещений. Полученное одобрение банка или иного кредитора не обязывает брать кредит.*

В 2017-2021 годах 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.

При отсутствии в вашем регионе возможности привлечь банковский кредит на капитальный ремонт, можно привлечь заём в рамках гражданского законодательства Российской Федерации.

Полезные ссылки:

- [Лекция: «Источники финансирования капитального ремонта МКД, привлечение дополнительного финансирования»](#)



ШАГ 3. Получить от кредитной организации письмо о намерении выдать кредит/заем

В соответствии с п.14 Правил в случае предоставления финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов по каждому многоквартирному дому, претендующему на получение такого вида финансовой поддержки, может быть представлено письмо заимодавца (кредитной организации) о намерении выдать заем (кредит) товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу, управляющей организации в валюте Российской Федерации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Такое письмо должно содержать следующую информацию, необходимую для включения МКД в заявку субъекта на получение поддержки Фонда ЖКХ:

- 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).

Это означает, что если у собственников многоквартирного дома есть такое письмо от Банка, то уже можно подавать заявку (не дожидаясь подписания договора).

ШАГ 4. Собрать и передать пакет документов в орган исполнительной власти

После получения письма о намерении выдать кредит/заем необходимо обратиться в региональный орган исполнительной власти (ОИВ), который отвечает за подготовку заявки субъекта РФ в Фонд ЖКХ.

Как правило, таким органом является министерство, управление, комитет или департамент, отвечающий на региональном уровне за ЖКХ. Если у Вас вызвало затруднение получение контактов специалиста, отвечающего за подготовку заявки, Вы можете обратиться на горячую линию Фонда ЖКХ - 8-800-700-89-89 (звонок бесплатный).

В состав документов для передачи от МКД в ОИВ входят:

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

Комментарий: для получения средств поддержки Фонда ЖКХ субъектом РФ разрабатывается порядок предоставления и распределения субсидий из областного бюджета по капитальному ремонту многоквартирных домов. В данном нормативном акте могут быть указаны **дополнительные требования к документам**, которые должны быть представлены в ОИВ для включения МКД в заявку.

ШАГ 5. Общее собрание собственников: принять решения, необходимые для получения финансовой поддержки

К данному шагу необходимо переходить после того, как заявка региона, включающая Ваш МКД, будет одобрена в Фонде ЖКХ.

Нужно провести общее собрание собственников (ОСС) помещений в МКД для принятия следующих решений:

- 1) об обращении за предоставлением финансовой поддержки в Фонд ЖКХ на проведение капитального ремонта и утверждении лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение финансовой поддержки;
- 2) о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:
 - о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
 - о сроках проведения капитального ремонта (начало – после 1 февраля 2017 года; окончание – до представления в Фонд ЖКХ отчета о выполненных работах, который должен быть представлен не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки субъекта РФ);
 - об источниках финансирования капитального ремонта;
 - о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;
- 3) о получении кредита на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) об определении существенных условий кредитного договора;
- 5) о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита, использованного на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом;
- 6) о порядке использования средств финансовой поддержки (они могут расходоваться только на цели капитального ремонта, указанные в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе 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).

Полезные ссылки:

- Модельные документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений о проведении капитального ремонта с привлечением средств государственной поддержки
https://www.reformagkh.ru/misc/Кредит_на_капремонт.zip



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 кредитора

ШАГ 7. Провести капитальный ремонт и направить отчет в уполномоченный орган субъекта РФ

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.

В соответствии с пп. (г) п.27 Правил перечисление финансовой поддержки осуществляется Фондом ЖКХ на основании представленных субъектом РФ документов, подтверждающих а) выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; в) привлечение кредитов (займов) для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в случае предоставления финансовой поддержки на возмещение части расходов по уплате процентов по кредитам).

Следовательно, необходимо представить в ОИВ документы, 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.
- 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 от кредитора о сумме процентов по кредиту за весь срок кредита (не более 7 лет).

В соответствии с п.31 Правил субъект РФ должен представлять в Фонд ЖКХ документы, подтверждающие выполнение требований, указанных в пункте 25 Правил, не позднее **31 декабря года, следующего за годом подачи заявки.**

Региональным законодательством может быть установлен более ранний срок подачи отчетности в ОИВ, а также ее состав.

Шаг 8. Направить необходимые документы и получить средства господдержки

После предоставления отчета субъекта РФ Фонд ЖКХ проводит проверку и в течение 5 дней после принятия правлением Фонда положительного решения перечисляет 100 процентов средств финансовой поддержки в бюджет субъекта РФ.

Субъект РФ в течение **7 рабочих дней** со дня получения средств Фонда ЖКХ уведомляет МКД о принятии решения о распределении средств бюджета субъекта РФ, полученных за счет средств Фонда.

В течение **30 рабочих дней** со дня получения указанного уведомления МКД **направляет** 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.

***Комментарий:** перечисление субсидии осуществляется в несколько этапов (например, ежеквартально – периодичность устанавливается НПА субъекта РФ). Поэтому, по завершении очередного временного периода (квартала), необходимо предоставить ОИВ документ, подтверждающий оплату процентов по кредиту за этот период. После получения документов ОИВ в течение 5 рабочих дней перечисляет средства государственной поддержки на указанные счета.*

ПОРЯДОК
действий для получения финансовой поддержки
капитального ремонта в кредит

- 1** Проверить МКД на соответствие требованиям Правил (п. 12)
- 2** Подать заявку в банк и получить от кредитора одобрение кредитной заявки
- 3** Получить от кредитора письмо о намерении выдать кредит
- 4** Собрать и передать в ОИВ необходимый пакет документов для подачи заявки в Фонд ЖКХ
- 5** ОСС: принять решения, необходимые для участия в программе поддержки
- 6** Заключить кредитный договор
- 7** Провести капитальный ремонт и предоставить отчет
Заблаговременно не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки. Региональным законодательством может быть установлен более ранний срок подачи отчета о проведении работ
- 8** Дождаться, когда ОИВ уведомит о выделении средств поддержки
- 9** Направить документы и получить средства поддержки

За дополнительными консультациями Вы можете обратиться на горячую линию Фонда ЖКХ
8-800-700-89-89 (звонок бесплатный).