Уважаемые жители города Ростова

и Ростовского муниципального района!

Администрация Ростовского муниципального района уведомляет Вас о том, что постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2019 № 114 внесены изменения в Порядок предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 17.01.2017 № 18.

Финансовая поддержка предоставляется на следующие цели:

1. 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, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора (далее - возмещение части расходов на уплату процентов);

2. Возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению).

Финансовая поддержка на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению предоставляется при условии выполнения после 1 февраля 2017 года в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых предусмотрен частями 1 и 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности из числа включенных в перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, утвержденный Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, приводящих к уменьшению расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее чем на 10 процентов по каждому многоквартирному дому (далее – МКД). С перечнем мероприятий можно ознакомиться в Приложении 3 (стр. 56-67) к Методике по подготовке заявок на предоставление финансовой поддержки, размещенной на сайте Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (http://fondgkh.ru/finances/cat/finansovaya-podderzhka-kapitalnogo-remonta-v-2017-godu/).

Требования к МКД, следующие:

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

- с года ввода в эксплуатацию должно пройти более 5 лет, но менее 60 лет;

- оснащен коллективными (общедомовыми) приборами учета потребления коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, электрической энергии);

- имеется возможность предоставить расчет платы за коммунальные услуги на основании показаний таких общедомовых приборов учета любые 12 месяцев непрерывно, взятых за трехлетний период до даты подачи заявки на предоставление финансовой поддержки (не применяется для возмещения части расходов на уплату процентов по кредитам). Если мероприятия реализованы в 2017-2018 годах, показания приборов учета должны быть представлены за период 12 месяцев до момента реализации мероприятий;

- отсутствие финансирования капитального ремонта общего имущества за счет средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений другого МКД.

Дополнительные критерии (для домов, где планируется применять энергоэффективные мероприятия):

- общая площадь МКД более 500 м.кв.;

- площадь нежилых помещений не должна превышать 10 % от общей площади МКД;

- фактическое значение показателя удельного расхода тепловой энергии за отопление выше нормативного, определенного по отношению к новым зданиям.

Для получения государственной поддержки по возмещению части расходов оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности при проведении капитального ремонта обязательным и первоочередным мероприятием являются мероприятия по установке узлов управления и регулирования потребления ресурсов (тепловой энергии).

Размер финансовой поддержки определяется отдельно для каждого многоквартирного дома, не может превышать 80 процентов общей стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, но не более 5 миллионов рублей.

Размер финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению может составлять от двукратного до четырехкратного размера годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в зависимости от значения показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов.

Финансовая поддержка по возмещению части расходов на оплату процентов по кредиту на капитальный ремонт, предоставляется в случае проведения работ по капитальному ремонту в период, начиная с 21.02.2019, но не позднее 31 декабря года подачи заявки на получение государственной поддержки.

Срок действия программы финансовой поддержки не ограничен. Финансовая поддержка предоставляется по заявке субъекта, которая в свою очередь формируется из заявок муниципальных образований области. Срок действия заявки от субъекта и предоставления отчетности ограничены 31 декабря года подачи заявки на получение финансовой поддержки. Перечисление средств финансовой поддержки осуществляется на основании документов, подтверждающих выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД и (или) привлечение кредитов (займов) для проведения капитального ремонта в МКД. Средства финансовой поддержки, поступившие в бюджет субъекта, распределяются между муниципальными образованиями области, претендующими в соответствии с представленными заявками на финансовую поддержку. По отобранным домам (в случае выполнения мероприятий по энергосбережению) необходимо выполнить расчет показателей экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов. Для этой цели Фондом ЖКХ разработано специальное приложение «Помощник ЭКР» (<http://fondgkh.ru/finances/documents/pomoshhnik-ekr/>). Для оценки потенциала энергоэффективности в «Помощник ЭКР вводятся данные по МКД:

-объемно-планировочные;

- характеристики инженерных систем;

- данные тепло- и электропотребления.

Решение о проведении капитального ремонта с выполнением мероприятий по энергосбережению или проведение капитального ремонта с привлечением кредитных средств принимается на общем собрании собственников помещений в таком доме.

На общем собрании собственников помещений МКД необходимо принять решения, необходимые для участия в программе финансовой поддержки:

- решение о проведении капитального ремонта;

- решение о порядке использования средств финансовой поддержки.

Решение о проведении капитального ремонта должно содержать:

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, включая мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

- планируемую стоимость работ по капитальному ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

- сроки проведения капитального ремонта;

- источники финансирования капитального ремонта;

- информацию о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

- значение показателя экономии, который планируется достичь после выполнения работ по капитальному ремонту.

В случае принятия собственниками решения о финансировании за счет средств Фонда ЖКХ части расходов на уплату процентов, общее собрание собственников помещений в таком доме должно принять решение о проведении капитального ремонта, содержащее:

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

- планируемую стоимость работ по капитальному ремонту;

- сроки проведения капитального ремонта (не ранее 21.02.2019, не позднее 31 декабря года );

- источники финансирования капитального ремонта;

- информацию о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

- информацию о привлечении ТСЖ, ЖСК, ЖК или управляющей организацией кредита на капитальный ремонт и размер таких средств;

- информацию о лице, уполномоченном собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения 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;

объем расходов на уплату процентов по кредиту за весь срок действия кредитного договора, но не более чем за 5 лет.

Решение о порядке использования средств финансовой поддержки должно содержать:

- информацию об участии в программе финансовой поддержки;

- информацию о целях, на которые берется финансовая 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);

- информацию о счете в кредитной организации для перечисления средств финансовой поддержки (кредитная организация должна соответствовать требованиям части 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- информацию о лице, уполномоченном собственниками МКД на подготовку и подачу обращения на получение финансовой поддержки.

На основании принятого решения общего собрания собственники подготавливают документы и направляют обращение в орган местного самоуправления. Примерный пакет документов включает:

- обращение на получение средств финансовой поддержки,

- протокол общего собрания собственников,

- документы с расчетами, содержащие значения показателей экономии расходов на коммунальные ресурсы, расчет платы за коммунальные услуги на основании показаний приборов учета, плановый размер расходов на оплату коммунальных ресурсов после проведения капитального ремонта, и (или):

- цели кредита;

- письмо банка-кредитора о намерении выдать кредит.

Органы местного самоуправления, проверив наличие всех необходимых документов, а также соответствие МКД требованиям предоставления финансовой поддержки, направляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области заявку с приложением необходимых документов.

В случае принятия положительного решения Фондом при рассмотрении заявок, сформированных субъектом, и резервирования средств финансовой поддержки, собственникам необходимо организовать работы по проведению капитального ремонта и в качестве подтверждения выполненных обязательств предоставить в органы местного самоуправления копии договоров с подрядными организациями на выполнение работ, акты о приемке выполненных работ и справку о стоимости выполненных работ (форма КС-2, форма КС-3). В случае получения финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов по кредиту (займу) необходимо предоставить копию договора займа (кредитного договора) .

В настоящее время департаментом жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области разрабатывается НПА, регламентирующий порядок и условия предоставления мер финансовой поддержки. Информация о принятии указанного НПА будет доведена дополнительно.