**Энергоэффективный капремонт**

**Цели предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда реформирования ЖКХ**

В соответствии с пунктом 2 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, поддержка предоставляется на:

а) 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;

б) 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.

**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.

**Виды работ, которые могут проводиться для получения финансовой поддержки по капитальному ремонту.**

Финансовая поддержка предоставляется при выполнении работ и услуг по капитальному ремонту, установленных частями 1 и 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:
1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену 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) установка узлов управления и регулирования потребления коммунальных ресурсов;
10) другие виды услуг и работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**Размер финансовой поддержки**

Финансовая поддержка определяется отдельно для каждого многоквартирного дома, не может превышать 80 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).

Финансовая поддержка на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению, 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.

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 реформирования 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 Российской 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.

**Экономия каких коммунальных ресурсов принимается в расчет при определении размера финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению?**

В соответствии с пунктом 7 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, коммунальными ресурсами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 17.01.2017 № 18, расходы на оплату которых учитываются для целей определения размера финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению, являются:
а) тепловая энергия на отопление и горячее водоснабжение (объем потребления определяется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета);
б) электрическая энергия (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).

**Допускается ли одновременно претендовать на предоставление финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом (кредитом) и на оплату работ (услуг) по энергосбережению?**

Да. При этом для получения финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование кредитом и на оплату работ по энергосбережению установлены разные требования.

**Как можно использовать средства финансовой поддержки?**

 В соответствии со статьей 174 Жилищного кодекса средства государственной поддержки, в том числе финансовая поддержка за счет средств Фонда, образуют фонд капитального ремонта многоквартирного дома и могут использоваться на:
а) оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации;

б) оплату услуг по строительному контролю;

в) погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ;

г) уплату процентов за пользование такими кредитами, займами;

д) оплату расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

**Обязательно ли выполнять энергоэффективные мероприятия для получения финансовой поддержки только на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом (кредитом)?**

Нет. Чтобы получить финансовую поддержку на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом необходимо подтвердить выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и привлечение кредита (займа) на такой капитальный ремонт (пункт 25 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов).

На банковские счета ТСЖ, ЖК, ЖСК или управляющей компании средства финансовой поддержки на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом перечисляются после подтверждения оплаты процентов по таким займам (кредитам).

**В какие сроки нужно провести ремонт, чтобы получить финансовую поддержку?**

Финансовая поддержка на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению предоставляется при условии выполнения после 1 февраля 2017 г. в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Заявиться на получение компенсации до 80% может любой дом, где проведен энергоэффективный ремонт. Для этого необходимо подать заявку в городскую администрацию и доказать проведенный ремонт.