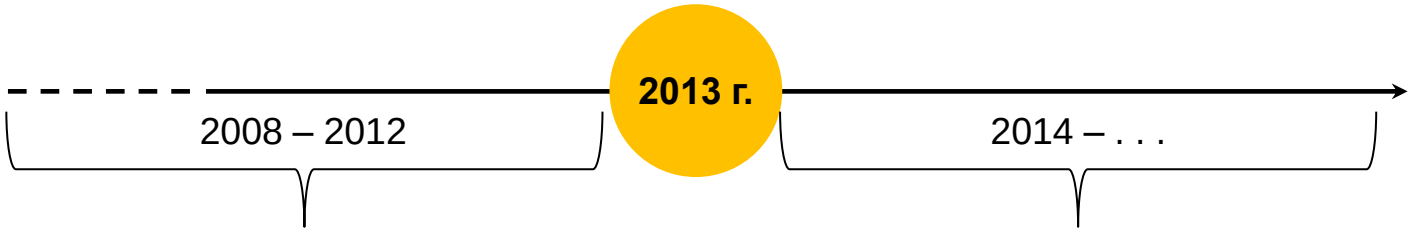
IFC International Finance Corporation
World Bank Group

Финансирование капитальных ремонтов МКД: обзор основных изменений в законодательстве

Семинар «Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов - новый рынок и новые возможности для банков»

г. Москва
12 ноября 2013 г.

В 2013 законодательно введена новая система финансирования капитального ремонта многоквартирных домов (МКД)*



Добровольное участие собственников помещений в МКД в финансировании капитального ремонта

Обязательное участие собственников помещений в МКД в финансировании капитального ремонта**

*Изменения и дополнения в Жилищный Кодекс РФ, внесенные Федеральным Законом №271 от 25 декабря 2012 г. и устанавливающие новый порядок финансирования и организации проведения капитальных ремонтов МКД.

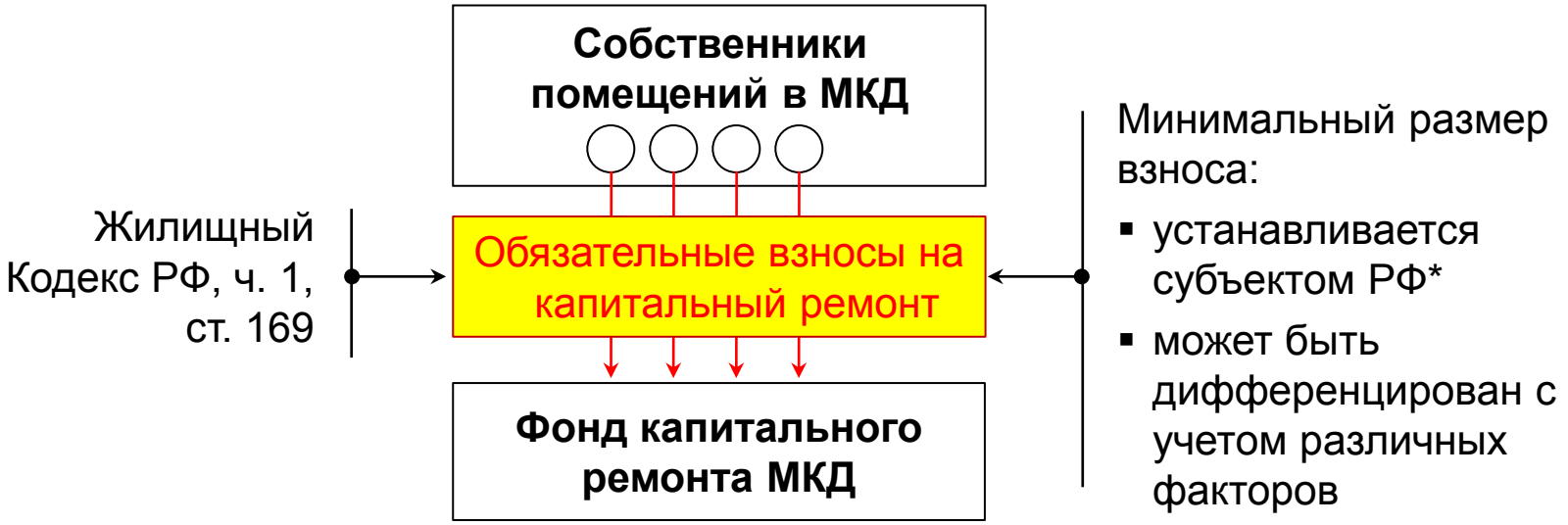
**С отдельными исключениями.

Финансовая основа новой системы капитального ремонта многоквартирных домов – обязательные взносы собственников помещений в МКД

ДО 2013 ГОДА…

…ПОСЛЕ 2013 ГОДА

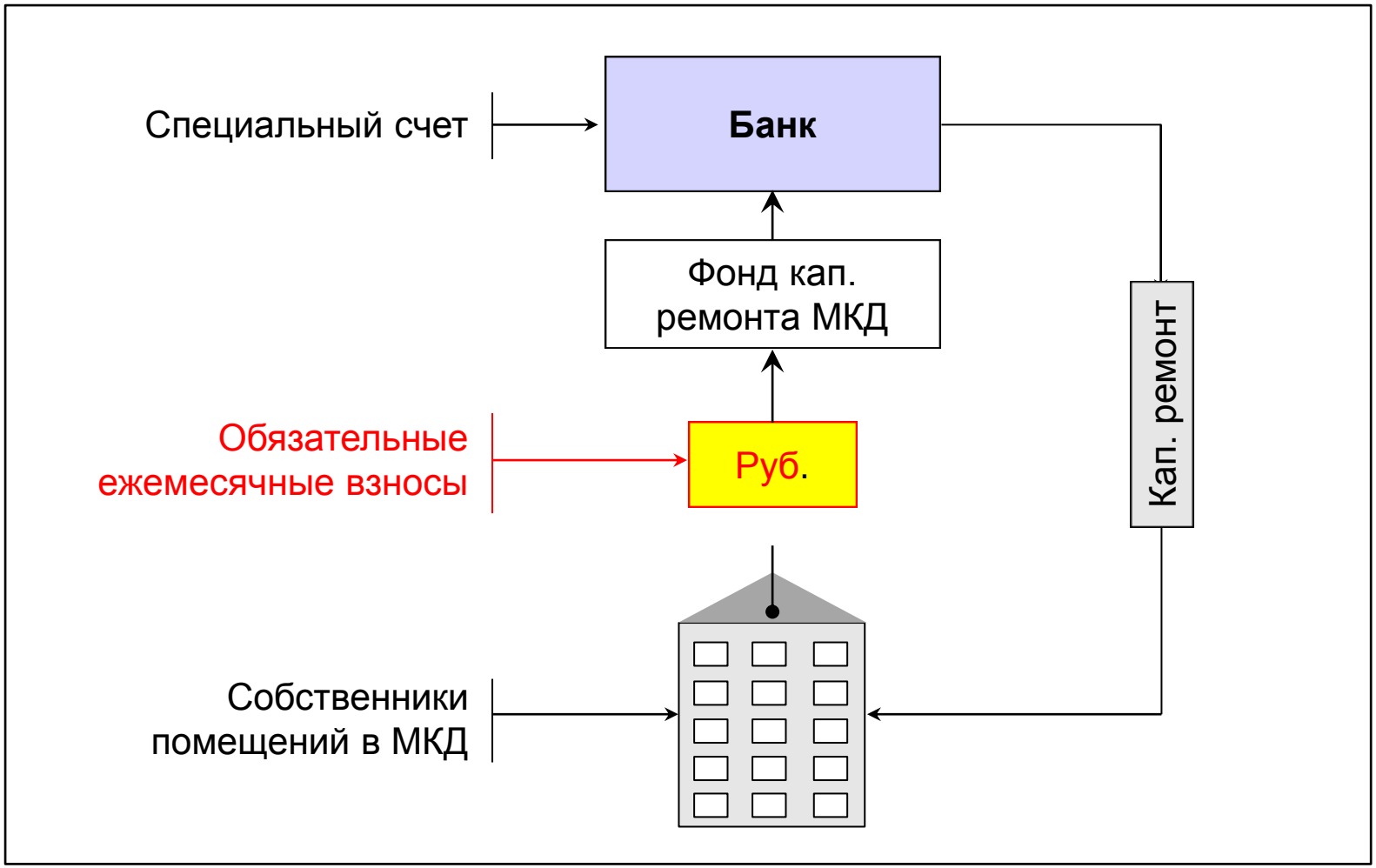
В каждом многоквартирном доме должен формироваться фонд капитального ремонта



*Размер обязательного взноса на капитальный ремонт варьируется по регионам и в среднем составляет 6 руб./м^2 в месяц на 2014 год

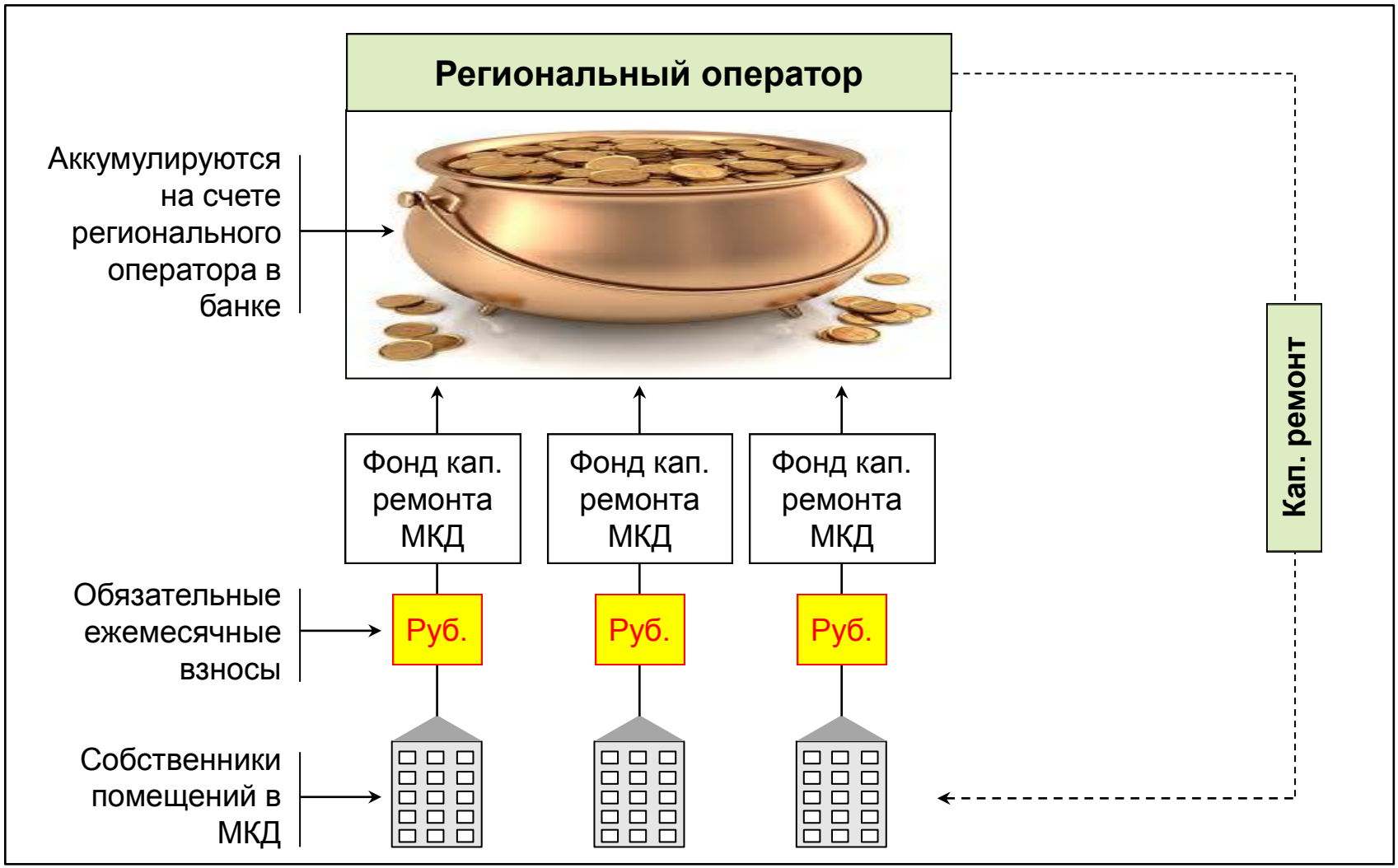
В 2014 г. собственники обязаны выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома

Способ 1: Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете в банке



Владельцем специального счета могут быть: товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, региональный оператор

Способ 2: Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора



Ключевые аспекты новой системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов (МКД)

- В 2013 г. в каждом регионе создается региональная система капитального ремонта
- С 2014 года собственники квартир в МКД обязаны финансировать капитальный ремонт своих домов самостоятельно (обязательный взнос на кап.ремонт):
  - ✓ Все собственники квартир в МКД обязаны ежемесячно уплачивать взнос
  - ✓ Взносы делаются на бессрочной основе: (в течение срока владения квартирой)
  - ✓ Размер обязательного взноса (ориентировочно): 5–10 руб./м^2 в месяц*
- Объем ежегодно собираемых средств: 132–264 миллиардов рублей**.

Возникает потребность в сборе, накоплении, размещении, расходовании и обеспечении сохранности этих средств

*Размер обязательного взноса определятся каждым субъектом РФ; данные приведены на основе экспертной оценки IFC.

**Из расчета площади МКД в России 2.2 млрд. м^2 и обязательного взноса на капитальный ремонт в размере 5-10 руб./м^2 в месяц.

Финансовая инфраструктура региональной системы кап.ремонта

Контактная информация

Левитанская Екатерина Юрьевна
Руководитель проекта
Департамент консультационных услуг, финансовые рынки

Международная финансовая корпорация (IFC)
Россия, 121069, Москва,
Ул. Большая Молчановка, д. 36, стр. 1
Электронная почта: klevitanskaya@ifc.org
Телефон: +7 (495) 411-7555