

## СХЕМА №1. КРЕДИТ ВЛАДЕЛЬЦУ СПЕЦСЧЕТА (ТСЖ/ЖСК/УК)



## СХЕМА №2. КРЕДИТ ПОДРЯДЧИКУ РАБОТ ПО КАПРЕМОНТУ



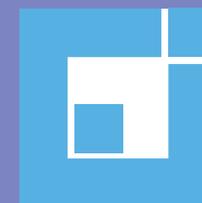
Оплата в соответствии с договором условного депонирования между ТСЖ/ЖСК/УК, Банком и Подрядчиком по акту приемки работ по капремонту, по кредитному договору

### Необходимые решения общего собрания собственников для проведения капитального ремонта:

- 1) о перечне работ
- 2) о смете расходов
- 3) источниках финансирования - средства фонда КР
- 4) о получении ТСЖ/ЖСК/УК кредита и об определении существенных условий кредитного договора (СХЕМА №1)

- 5) об открытии счета эскроу (СХЕМА №2)
- 6) об определении лица, с которым заключается договор на выполнение работ и об условиях такого договора
- 7) о залоге денежных средств фонда КР/прав по договору спецсчета

# ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА



## МОДЕЛЬ КРЕДИТОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ



ПОДГОТОВЛЕНО ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЦЕЛЕВОГО КАПИТАЛА  
ФОНДА «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА» В 2017 ГОДУ

[www.urbaneconomics.ru](http://www.urbaneconomics.ru)

## Преимущества кредита для жильцов:



◆ Жильцы сами решают, когда и какой ремонт провести



◆ Ремонт уже сегодня БЕЗ увеличения ежемесячных взносов

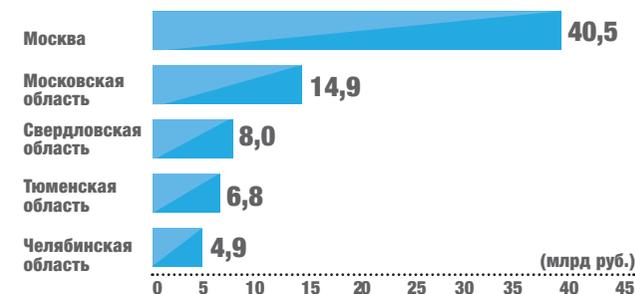
Потребность в инвестициях в реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в России:

# 30 трлн рублей

Большой потенциал для банковского кредитования в жилищной сфере



Ежегодные потенциальные объемы платежей за капитальный ремонт в различных регионах по России в целом – порядка **190 млрд руб.** в год

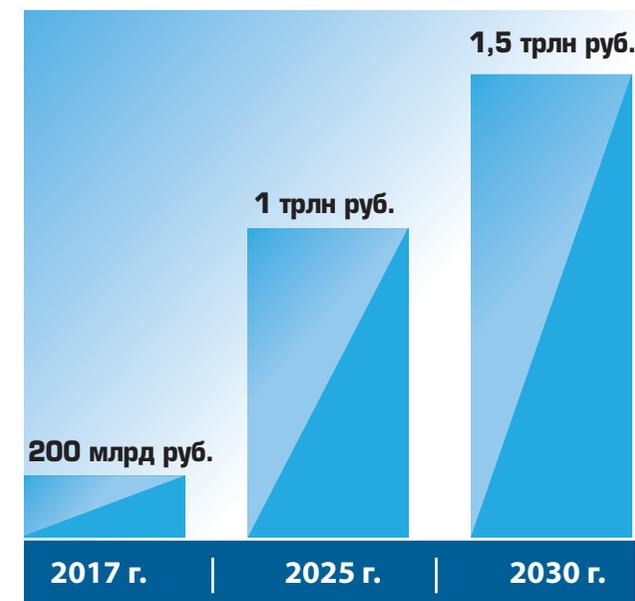


## ВОЗМОЖНЫЕ ВИДЫ И СТОИМОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА с привлечением кредита в типовых МКД

ПОКАЗАТЕЛИ	5 ЭТАЖНЫЙ ДОМ	12 ЭТАЖНЫЙ ДОМ	17 ЭТАЖНЫЙ ДОМ
Количество квартир (шт.)	80	96	104
Площадь помещений (тыс кв. м)	3,6	4	8,3
Поступления в Фонд КР в год (млн руб.)	0,3*	0,6**	1,3**
Стоимость капитального ремонта кровли (млн руб.)	1,6	1,02	7,8
Стоимость капитального ремонта фасадов (млн руб.)	3,4	3,8	5,3
<b>СКОЛЬКО ВРЕМЕНИ КОПИТЬ НА РЕМОНТ?</b>			
На ремонт кровли (лет)	5	2	6
На ремонт фасадов (лет)	11	6	4
<b>НА КАКУЮ СУММУ МОЖНО СДЕЛАТЬ РЕМОНТ УЖЕ ЧЕРЕЗ 3 ГОДА НАКОПЛЕНИЙ, ЕСЛИ ВЗЯТЬ КРЕДИТ?</b>			
Возможная сумма кредита (ставка – 12%, срок – 5 лет) (млн руб.)	0,74	1,5	3,2
Сумма накоплений и кредита (млн руб.)	1,6	3,4	7

\* при взносе 8 руб./кв. м и собираемости 85% \*\*при взносе 15 руб./кв. м и собираемости 85%

## Потенциальная емкость рынка кредитования МКД (в ценах 2017 г.)



Увеличение взносов на спецсчетах при снижении ставок по кредитам и увеличении сроков кредитования