

# КОНЦЕПЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

## ПРИНЦИПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МКД

### I. ПРОГРАММНО-ИНТЕГРИРОВАННЫЙ ПОДХОД К РЕАЛИЗАЦИИ ККР И ЭЭ МКД В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ

**ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ИНТЕГРАЦИЮ 3-Х ПРОГРАММ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ:**

**ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВ**

**ПРОГРАММЫ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**ПРОГРАММЫ ПОДДЕРЖКИ И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

### II. ПРОЕКТНЫЙ МЕТОД КОМПЛЕКСНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

**КАЖДЫЙ МКД РАССМАТРИВАЕТСЯ В ВИДЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАННОГО ИМУЩЕСТВЕННО-ПРАВОВОГО, ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ККР, ЭЭ И ПОВЫШЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ СВОЙСТВ МКД**

**ПРЕДПОЛАГАЕТ НАЛИЧИЕ УСТОЙЧИВЫХ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СИСТЕМЕ: СУБЪЕКТ (УО + ТСЖ) – ОБЪЕКТ (ЗИК) – ПРОЕКТ (ТЭО ВСЕХ РАБОТ ПО КР И ЭЭ МКД) НА ВЕСЬ ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА - (ЗАТРАТЫ + ОКУПАЕМОСТЬ)**

**ОБУСЛАВЛИВАЕТ КОНТРОЛЬ СООТВЕТСТВИЯ ЗАЯВЛЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ТЕХНИЧЕСКИМ, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫМ И КОМФОРТНЫМ ПАРАМЕТРАМ ОБЪЕКТА – МКД – НА ВСЕХ ЭТАПАХ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ**

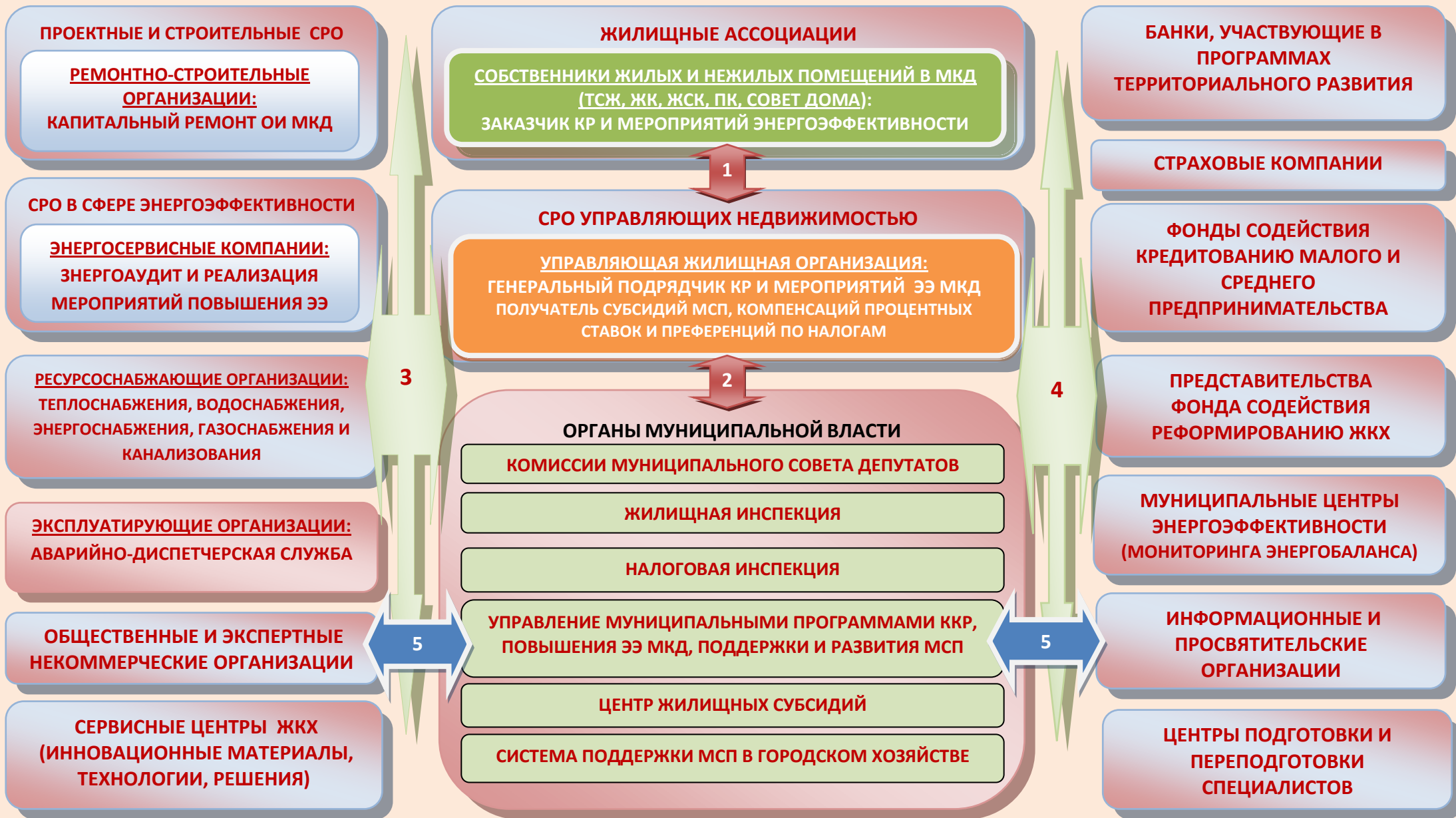
### III. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГАРАНТИЙ ВОЗВРАТНОСТИ СРЕДСТВ И КОНТРОЛЯ СООТВЕТСТВИЯ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА ПАРАМЕТРАМ ОБЪЕКТА – МКД НА ЭТАПАХ ИСПОЛНЕНИЯ РАБОТ И В ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД ЗА СЧЁТ:

**ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ ПУТЁМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ В НИХ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ФИНАНСОВО-КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (БАНКОВ, СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ), ФЕДЕРАЛЬНЫХ ФОНДОВ И ОТРАСЛЕВЫХ СРО**

**УКРЕПЛЕНИЯ ВЗАИМНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ И УО ПУТЁМ ФОРМИРОВАНИЯ ОБЩИХ ИНТЕРЕСОВ И ЦЕЛЕЙ ПО ДОСТИЖЕНИЮ КАЧЕСТВЕННОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МКД**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В КАЧЕСТВЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ПРИ ПРОЕКТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ КОМПЛЕКСНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МКД МЕХАНИЗМА СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ**

# КОНЦЕПЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ ОБЩАЯ СТРУКТУРА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СУБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА



1 – СОГЛАШЕНИЯ О ПАРТНЁРСТВЕ НА ОСНОВЕ СТАНДАРТОВ УПРАВЛЕНИЯ

2 – СОГЛАШЕНИЯ НА УЧАСТИЕ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРОГРАММАХ КР и ЭЭ ОИ МКД

3 – ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА

4 – ДОГОВОРЫ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (КРЕДИТОВАНИЯ, СТРАХОВАНИЯ)

5 – ОБЩЕСТВЕННО-ЭКСПЕРТНЫЕ ФОРМЫ И СРЕДСТВА СОПРОВОЖДЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРОГРАММ И ПРОЕКТОВ

**КОНЦЕПЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
СХЕМА ОТНОШЕНИЙ ЗАКАЗЧИКА (СОБСТВЕНИКОВ МКД, ТСЖ, ЖК, ЖСК) И ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА  
(УПРАВЛЯЮЩИХ ЖИЛИЩНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ) ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО КР И ЭЭ МКД**



ОСС – Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (МКД)

© НП ЭУН «Индустрия Сервейинг», Павленков Ю.В.

# КОНЦЕПЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ СТРУКТУРА И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МКД ПРИ КЛЮЧЕВОЙ РОЛИ УПРАВЛЯЮЩИХ ЖИЛИЩНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ – СУБЪЕКТОВ МСП



**КОНЦЕПЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ РАБОТ ПО ККР И ПОВЫШЕНИЮ  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МКД НА ОСНОВЕ ИНТЕГРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРОГРАММ**



**КОНЦЕПЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ РАБОТ ПО ККР И ПОВЫШЕНИЮ  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МКД НА ОСНОВЕ ИНТЕГРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРОГРАММ**

**ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ЭФФЕКТЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ККР И ЭЭ МКД**

МИНИМИЗАЦИЯ РИСКОВ НЕЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЦЕЛЕВЫХ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ ЗА СЧЁТ УЧАСТИЯ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ЭКСПЕРТНЫХ ИНСТИТУТОВ – ФИНАНСОВО-КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ФЕДЕРАЛЬНЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ФОНДОВ, УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ И СОБСТВЕННИКОВ МКД В ОЦЕНКАХ ЭФФЕКТИВНОСТИ КОНКРЕТНЫХ ПРОЕКТОВ

СОЗДАНИЕ ДОЛГОСРОЧНОЙ СИСТЕМЫ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ОТРАСЛЕЙ С АКТИВНЫМ ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ В СОИЗМЕРИМЫХ С ПОТРЕБНОСТЯМИ ОБЪЁМАХ

ФОРМИРОВАНИЕ УСТОЙЧИВЫХ МОТИВАЦИЙ У СОБСТВЕННИКОВ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ К ВНЕДРЕНИЮ ИННОВАЦИОННЫХ ПРОДУКТОВ И УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, ПОВЫШЕНИЮ КВАЛИФИКАЦИИ КАДРОВ

ПРИБРЕТЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩИМИ И ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ – СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО (СРЕДНЕГО) ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА – ПЕРСПЕКТИВ ДОЛГОСРОЧНОГО СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОБСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

АКТИВИЗАЦИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ЗА СЧЁТ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ПРОЦЕСС ПОДГОТОВКИ И РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ И ПРОЕКТОВ ФИНАНСОВО-КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ, ЦЕНТРОВ ИННОВАЦИЙ И ПОДГОТОВКИ КАДРОВ

УСТРАНЕНИЕ ФАКТОРА НЕДОВЕРИЯ У СОБСТВЕННИКОВ К НАКОПИТЕЛЬНЫМ СХЕМАМ АМОРТИЗАЦИОННЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ ДЛЯ ККР И ЭЭ МКД

СОДЕЙСТВИЕ СОЗДАНИЮ ПОЛНОЦЕННОЙ СИСТЕМЫ КАДАСТРОВОГО УЧЁТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ВИДЕ МКД С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ИХ ОБЪЕКТИВНОЙ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ (КАПИТАЛИЗАЦИИ) И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЭКОНОМИК В ЦЕЛОМ

**КОНЦЕПЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
НЕОБХОДИМОСТЬ НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ПРОЕКТНОГО СПОСОБА ФИНАНСИРОВАНИЯ РАБОТ ПО ККР И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МКД**

- 1. ЗАВЕРШИТЬ РАЗРАБОТКУ, НАЧАТУЮ МРР, И ПРИНЯТЬ ВЕДОМСТВЕННУЮ ЦЕЛЕВУЮ ПРОГРАММУ ПОДДЕРЖКИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ПРИКАЗ МРР № 255С ОТ 3.07.2009 Г. «ОБ ОБРАЗОВАНИИ СОВЕТА МРР ПО ВОПРОСАМ, ЗАТРАГИВАЮЩИМ ИНТЕРЕСЫ МСП»)**
- 2. ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ СРЕДСТВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОРПОРАЦИИ – ФОНДА ЖКХ В БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА РФ, МЕСТНЫЕ БЮДЖЕТЫ, ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ В СТ. 15, 20, 22 185-ФЗ «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМЕ ЖКХ...» В ЧАСТИ УПРАВЛЕНИЯ СРЕДСТВАМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНЫХ БЮДЖЕТОВ И ПЕРЕСМОТРА РАЗМЕРА (СНЯТИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ) ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КР В РАСЧЁТЕ НА 1 КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ**
- 3. ВНЕСТИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ В ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГИОНАЛЬНЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ КОМИССИЯХ О ФОРМИРОВАНИИ ПРИ НИХ ОБЩЕСТВЕННО-ЭКСПЕРТНЫХ СОВЕТОВ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЖИЛИЩНЫХ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ЭКСПЕРТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**
- 4. РАЗРАБОТАТЬ СПЕЦИАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ ДЛЯ ФОНДОВ СОДЕЙСТВИЯ КРЕДИТОВАНИЮ МАЛОГО БИЗНЕСА С ЦЕЛЬЮ ПОДДЕРЖКИ МАЛЫХ И СРЕДНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ВНЕДРЯЮЩИХ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И/ИЛИ РЕШЕНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ККР И ЭЭ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**
- 5. РАЗРАБОТАТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ СУБСИДИЯМИ В ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ МКД И СРЕДСТВАМИ, ПОЛУЧАЕМЫМИ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЭКОНОМИИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ (ВНЕСЕНИЕ ИЗМ. В ПП РФ ОТ 5 СЕНТЯБРЯ 2011 Г. N 746 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ ИЗ ФБ БЮДЖЕТАМ СУБЪЕКТОВ РФ НА РЕАЛИЗАЦИЮ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОГРАММ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ"**
- 6. ВНЕСТИ В НАЛОГОВЫЙ КОДЕКС РФ ГЛАВУ В ОТНОШЕНИИ СУБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ, НА КОТОРЫХ ПРОВЕДЕНЫ МЕРОПРИЯТИЯ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ, ПО ПРИМЕНЕНИЮ К НИМ НАЛОГОВЫХ ЛЬГОТ (ВЫЧЕТОВ)**