

**О порядке  
привлечения кредитных и (или) иных заемных средств  
собственниками помещений в многоквартирном доме  
на проведение капитального ремонта общего имущества  
в многоквартирном доме**

В соответствии с пунктом 10<sup>2</sup> статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемый Порядок привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д. Медведев

## П О Р Я Д О К

### **привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме**

1. Настоящий Порядок определяет условия привлечения кредитных средств и (или) заемных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также условия и порядок предоставления государственной поддержки кредитования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств федерального бюджета (далее — государственная поддержка кредитования капитального ремонта).

2. Привлечение кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с настоящим Порядком осуществляют следующие заемщики (далее — заемщик):

- а) товарищество собственников жилья;
- б) жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- в) лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при непосредственном управлении таким многоквартирным домом;
- г) управляющая организация.

3. Решение о привлечении заемщиком кредитных (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении заемщиком гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. В повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о привлечении кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме могут быть включены следующие вопросы:

- а) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- б) привлечения кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- в) выбор российской кредитной организации, предоставляющей услуги по выдаче кредитных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- г) существенные условия кредитного договора или договора займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее — кредитный договор или договор займа) с российской кредитной организацией, в том числе:
  - сумма кредитного договора или договора займа;
  - валюта кредита или займа;
  - порядок исчисления процентов за пользование кредитными (заемными) средствами;
  - порядок возврата кредита (займа) и уплаты процентов за пользование кредитными (заемными) средствами;

право на частичное или полное досрочное погашение задолженности по кредиту (займу);  
порядок изменения и расторжения кредитного договора или договора займа;  
срок кредитного договора или договора займа;  
иные условия;

д) определение лица, уполномоченного на заключение кредитного договора или договора займа;

е) условия и порядок погашения кредита или займа и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом за счет фонда капитального ремонта.

5. Решения общего собрания, принятые по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о привлечении кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, оформляются протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Выбор российской кредитной организации осуществляется с учетом наиболее выгодных для заемщика условий привлечения кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

7. На основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о привлечении кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме заключается кредитный договор или договор займа.

8. Государственная поддержка кредитования капитального ремонта предоставляется в виде субсидий российским кредитным организациям на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитному договору или договору займа, а также основного долга по кредитному договору или договору займа.

9. Правительство Российской Федерации определяет федеральный орган исполнительной власти и (или) юридическое лицо (далее — уполномоченный орган), который разрабатывает и утверждает порядок предоставления российским кредитным организациям субсидий, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, в том числе перечень документов и порядок их предоставления в уполномоченный орган для получения субсидий, а также устанавливает критерии отбора российских кредитных организаций для получения государственной поддержки, с учетом следующих минимальных критериев:

а) наличие у российской кредитной организации кредитного продукта, допускающего выдачу кредитов на цели капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

б) заемщиком по кредиту выступает лицо, определенное в соответствии с требованиями статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта (в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации).

10. Субсидии российским кредитным организациям на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитному договору или договору займа, а также основного долга по кредитному договору или договору займа, предоставляются в соответствии со сводной бюджетной росписью федерального бюджета в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных уполномоченному органу на указанные цели.

11. Контроль за соблюдением условий, установленных для предоставления субсидий российским кредитным организациям на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитному договору или договору займа, а также основного долга по кредитному договору или договору займа, возлагается на уполномоченное лицо и Федеральную службу финансово-бюджетного надзора.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту постановления Правительства Российской Федерации**  
**«Об утверждении Порядка привлечения кредитных и (или) иных заемных средств**  
**собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение**  
**капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»**

Проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка привлечения кредитных и (или) иных заемных средств собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (далее — проект постановления) разработан во исполнение пункта 1 Раздела I Плана разработки нормативных правовых актов, необходимых для реализации Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д. Н. Козаком 30 сентября 2015 г. № 6488п-П9.

Проектом постановления определяются условия привлечения кредитных средств и (или) заемных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также условия и порядок предоставления государственной поддержки кредитования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с проектом постановления привлечение кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах осуществляют следующие заемщики:

товарищество собственников жилья;

жилищно-строительный кооператив, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при непосредственном управлении таким многоквартирным домом;

управляющая организация.

Проектом постановления предусматривается, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о привлечении кредитных и (или) заемных средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, оформляются протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который является основанием для заключения кредитного договора или договора займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с российской кредитной организацией.

Проектом постановления предусматривается, что государственная поддержка кредитования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляется в виде субсидий российским кредитным организациям на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитному договору или договору займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также основного долга по такому кредитному договору или договору займа.

Проектом постановления предусмотрено, что Правительство Российской Федерации определяет институт развития в жилищной сфере (далее — уполномоченный орган), который разрабатывает и утверждает порядок предоставления российским кредитным организациям субсидий, в том числе перечень документов и порядок их предоставления в уполномоченный орган для получения субсидий, а также устанавливает критерии отбора российских кредитных организаций для получения государственной поддержки, с учетом установленных проектом постановления минимальных критериев.

Также предусматривается, что субсидии российским кредитным организациям на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитному договору или договору займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также основного долга по такому кредитному договору или договору займа, предоставляются в соответствии со сводной бюджетной росписью федерального бюджета в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных уполномоченному органу на указанные цели.