



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ

**ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

«О механизмах расчета компенсации по переселению жителей из аварийного жилья в проектах КРТ жилой застройки»

Великий Новгород, сентябрь 2021 г.

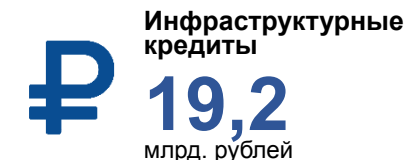
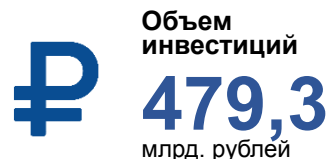
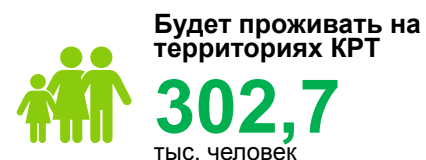
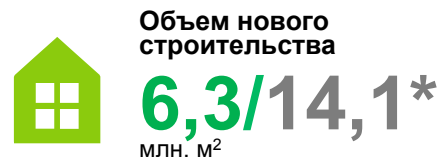
Примеры принятых НПА субъектов РФ по реализации КРТ ЖЗ

Особенности регулирования НПА	Модельный НПА	Приняты НПА
1. Порядок реализации решения о КРТ		
- с выделением этапа утверждения параметров КРТ (мастер-план)	Московская обл. Тюменская обл.	Архангельская обл. Воронежская обл. Иркутская обл.
- без выделения этапов	ЯНАО ХМАО Иркутская обл.	Липецкая обл. г. Москва
2. Определение начальной цены торгов	Тюменская обл. Пермский край	Московская обл. Нижегородская обл. Новосибирская обл.
3. Реализация КРТ через уполномоченное ЮЛ	ХМАО	Пермский край Республика Саха Якутия
4. Включение ИЖС в КРТ	Тюменская обл. Иркутская обл.	Свердловская обл. Тюменская обл.
5. Передача прав специального счета на капитальный ремонт МКД	ХМАО ЯНАО	Ханты-Мансийский АО – Югра Челябинская обл.
6. Дополнительные гарантии при переселении отдельных категорий граждан	г. Москва	Ямало-Ненецкий АО



02 | Общие сведения по проектам КРТ ЖЗ

1. Архангельская область
2. Воронежская область
3. Иркутская область
4. Липецкая область
5. Московская область
6. Мурманская область
7. Нижегородская область
8. Новосибирская область
9. Пермский край
10. Республика Марий Эл
11. Республика Саха Якутия
12. Саратовская область
13. Свердловская область
14. Тюменская область
15. ХМАО
16. Челябинская область
17. ЯНАО



* Информация находится в процессе проработки

03 | КРТ Фонд ЖКХ. Порядок принятия решения и мониторинг.



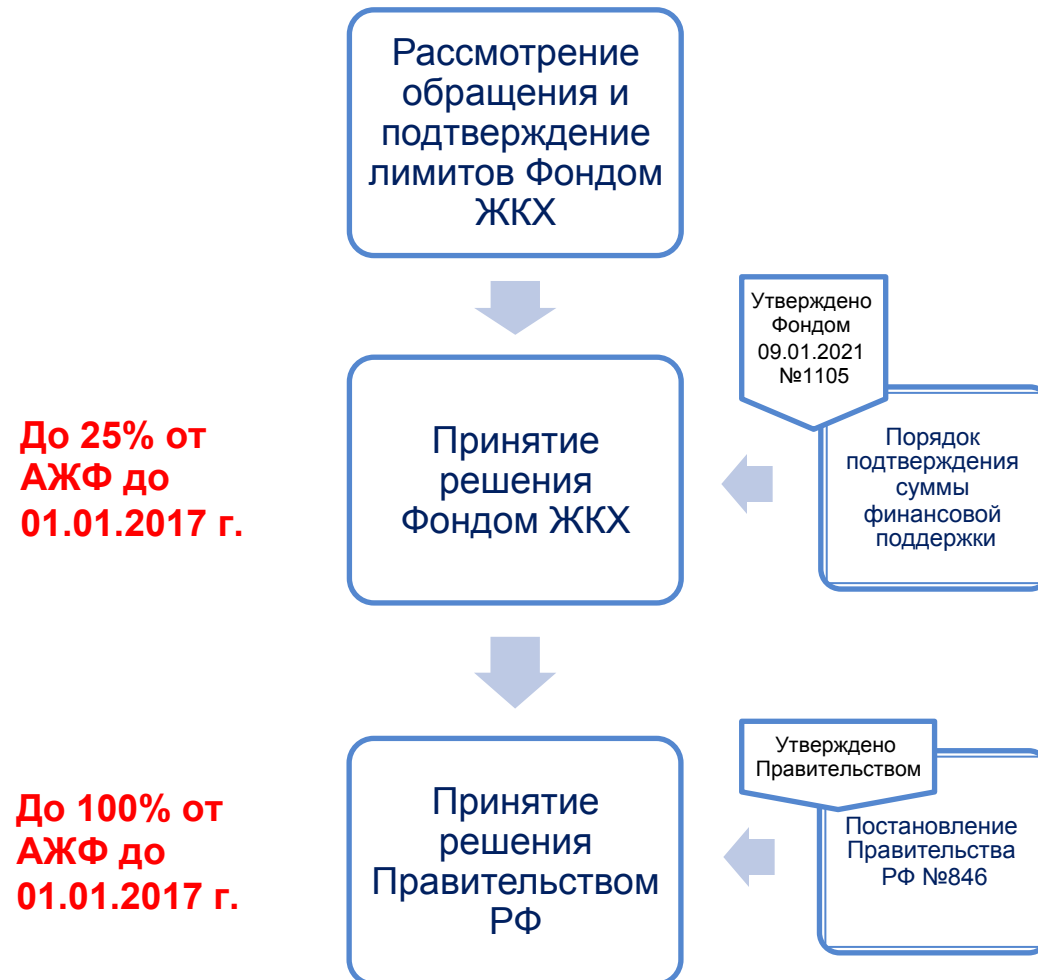
04 | Финансирование переселения. Конкурсные процедуры.*

Использование средств Фонда

! Компенсация произведенных затрат застройщика на переселение граждан

- !** Расчет финансовой поддержки:
- 25% нормативной стоимости переселения из всего ЖФ на территории (АЖФ + ветхое жилье)
 - Не более лимита средств по программе расселения АЖФ до 01.01.2017 г.

Механизм принятия решения



*Реализация проекта на торгах, п.4 ч.6. ст. 16 185-ФЗ

05 | Финансирование переселения. Уполномоченное юридическое лицо*

Использование средств Фонда:

- ! Оплата понесенных или планируемых расходов на переселение граждан из АЖФ до 01.01.2017 г.
- ! Решение принимается Фондом ЖКХ
- ! Расчет финансовой поддержки:
 - 100% нормативной стоимости переселения из АЖФ до 01.2017 при условии: K_d [1;2]
 - K_d меньше 1, либо больше 2, то 0 руб.
 - K_d = $\frac{\text{Нормативный доход от реализации проекта}}{\text{Нормативные расходы – бюджетные субсидии*}}$

K_d
коэффициент
достаточности
денежного потока

Механизм принятия решения Фондом ЖКХ



*Реализация проекта юридическим лицом, созданным субъектом РФ п.5 ч.6. ст. 16 185-ФЗ

**из проекта приказа Минстроя РФ №65/пр

Расчет субсидии по проекту КРТ в г. Йошкар-Ола Республика Марий Эл

Размер субсидии = АЖФ до 01.01.2017 × Стоимость 1 м² Минстроя России × Коэффициент субсидии

Основные характеристики проекта КРТ:

Расчет финансовой поддержки:

Расчет 1 (по 846 ПП):

Площадь участка

2,7

га

Объем нового
строительства

21,6

тыс. м²

АЖФ, признанный до
01.01.2017

5,3

тыс. м²

АЖФ, признанный
после 01.01.2017

0,3

тыс. м²

Ветхий и иной ЖФ

0

тыс. м²

Объем инвестиций

264

млн. руб.

$$\text{Размер субсидии} = \frac{(5,3 + 0,3 \text{ тыс. м}^2) * 35 \text{ тыс. руб./ м}^2 * 25\%}{5,3 \text{ тыс. м}^2 * 35 \text{ тыс. руб./ м}^2} = \frac{48,6 \text{ млн. руб.}}{184,6 \text{ млн. руб.}} = 26,3\%$$

Вывод 1: Субъектом РФ принято решение о нецелесообразности обращения в Правительство РФ

Расчет 2 (по регламенту Фонда ЖКХ):

$$K_d \text{ коэффициент достаточности денежного потока} = \frac{21,6 \text{ тыс. м}^2 * 48,8 \text{ тыс. руб.}}{(21,6 \text{ тыс. м}^2 * 23,2 \text{ тыс. руб./ м}^2 + (5,6 \text{ тыс. м}^2 * 35 \text{ тыс. руб./ м}^2)) + 264 \text{ млн. руб.}} = 1,09$$

Вывод 2: Фондом утвержден лимит в размере 25% от расселения АЖФ до 01.01.2017 (46,1 млн. руб.)

07 Автоматизация ввода данных по проектам КРТ

Ключевые показатели по проектам КРТ

- Общие сведения
- Жилищный фонд
- Обеспеченность объектами инфраструктуры
- Параметры развития территории

Обязательные мероприятия по договору о КРТ

- Мероприятия по расселению жилищного фонда
- Мероприятия по строительству объектов инфраструктуры
- Прочие мероприятия

Рабочая область
Карточка проекта

Назад к списку
Карточка проекта: <МО>, 00-000000

Скрыть

Общие сведения
Потребность проекта

Статус: Заполняется

Сохранить
Обновить

Потребность проекта в инженерной инфраструктуре

[Добавить](#)

Вид объекта	Техническая возможность подключения к существующим сетям	Необходимые мероприятия	Показатель	Количество, ед.	Стоимость мероприятий, руб.	Источники финансирования	Планируемая дата ввода в эксплуатацию по договору КРТ	Фактическая дата ввода в эксплуатацию	Действия
Водоснабжение, м3/сут	да	Модернизация	0,00	0	0,00	Местный бюджет			Удалить
Водоотведение, м3/сут	нет	Строительство	0,00	0	0,00	Субъект Федерации			Удалить
Электроснабжение, МВт	да	Модернизация	0,00	0	0,00	Внебюджетные источники			Удалить
Теплоснабжение, Гкал/час	да	Модернизация	0,00	0	0,00	Инфраструктурное меню			Удалить
Газоснабжение, тыс.куб.м.	да	Модернизация	0,00	0	0,00	Федеральный бюджет			Удалить
Ливневая канализация, км.	да	Модернизация	0,00	0	0,00	Местный бюджет			Удалить
Иные, ед	да	Модернизация	0	X	0,00	Субъект Федерации			Удалить

Справочно: Канализация дождевая; Кабели силовые; Кабели связи; Иное

Потребность проекта в объектах образования

[Добавить](#)

Вид объекта	Необходимые мероприятия	Показатель	Количество, ед.	Стоимость мероприятий, руб.	Источники финансирования	Планируемая дата ввода в эксплуатацию по договору КРТ	Фактическая дата ввода в эксплуатацию	Действия
Дошкольные образовательные организации, мест/1 тыс.чел.	Капитальный ремонт	0,00	0	0,00	Местный бюджет; СФ			Удалить
Общеобразовательные организации, мест/1 тыс. чел.	Реконструкция	0,00	0	0,00	Федеральный бюджет;			Удалить
Иные, ед	Строительство	0	X	0,00	Субъект Федерации;			Удалить

Справочно: Образовательные организации доп. образования детей; Профессиональные образовательные организации; Образовательные организации высшего образования ; Иное

08 | Цифровизация. Тепловая карта.

Этапность реализации Геопортала на базе АИС «Реформа ЖКХ»

- Геопортал с тепловой картой и объектами жилищного фонда с возможностью для субъектов РФ отрисовывать границы потенциально привлекательных проектов КРТ.
- Передача данных по изменениям объектов жилищного фонда из базы данных (БД) АИС «Реформа ЖКХ» в БД Геопортала посредством АПИ.
- Заполнение данных о проекте КРТ в АИС «Реформа ЖКХ» и передача данных из БД АИС «Реформа ЖКХ» в БД Геопортала по карточкам проектов КРТ.

