ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

«О механизмах расчета компенсации по переселению жителей из аварийного жилья в проектах КРТ застроенной территории»

Великий Новгород, сентябрь 2021 г.

01 Примеры принятых НПА субъектов РФ по реализации КРТ ЖЗ

Особенности регулирования НПА	Модельный НПА
1. Порядок реализации решения о КРТ	
- с выделением этапа утверждения параметров КРТ (мастер-план)	Московская обл. Тюменская обл.
- без выделения этапов	ЯНАО ХМАО Иркутская обл.
2. Определение начальной цены торгов	Тюменская обл. Пермский край
3. Реализация КРТ через уполномоченное ЮЛ	ХМАО
4. Включение ИЖС в КРТ	Тюменская обл. Иркутская обл.
5. Передача прав специального счета на капитальный ремонт МКД	ХМАО ЯНАО
6. Дополнительные гарантии при переселении отдельных категорий граждан	г. Москва

Приняты НПА
Архангельская обл. Воронежская обл. Иркутская обл. Липецкая обл. г. Москва Московская обл. Нижегородская обл. Новосибирская обл. Пермский край Республика Саха Якутия Свердловская обл. Тюменская обл. Ханты-Мансийский АО – Югра Челябинская обл. 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



Количество проектов КРТ

30/88*

шт.



Площадь участков

966,5/1 579*

га



Объем расселяемого непригодного ЖФ

0,7/1,4*

млн. м^2



Всего проживает в расселяемом ЖФ

44,4

тыс. человек



Объем нового строительства

6,3/14,1*

млн. м^2



Будет проживать на территориях КРТ

302,7

тыс. человек



Объем инвестиций

479,3

млрд. рублей



Средства фонда ЖКХ

3,6

млрд. рублей



Инфраструктурные кредиты

19,2

млрд. рублей

* Информация находиться в процессе проработки

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

Сроки рассмотрения документов Фондом ЖКХ:

Принятие решения о КРТ субъектом РФ	Обращение субъекта в Фонд ЖКХ и подтверждение Фондом ЖКХ лимита	Внесение изменений в РАП	Уведомление в Фонд ЖКХ о внесении изменений	Предоставление реестра контрактов	Мониторинг исполнения программы переселения
	10 раб. дней		**30 дней**	**30 дней**	

Методические рекомендации:

	Утверждено Фондом 09.01.2021 №1105 Порядок подтверждения суммы финансовой поддержки	В разработке Приказ Минстроя РФ №65/пр	Утверждено Фондом 03.02.2020 №969 Порядок использования денежных средств неизрасходованных при реализации РАП	Утверждено Фондом 10.08.2018 №857 Порядок перечисления суммы финансовой поддержки	Утверждено Фондом 23.08.2021 №1100 Порядок мониторинга

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



До 25% от АЖФ до 01.01.2017 г.

До 100% от АЖФ до 01.01.2017 г.

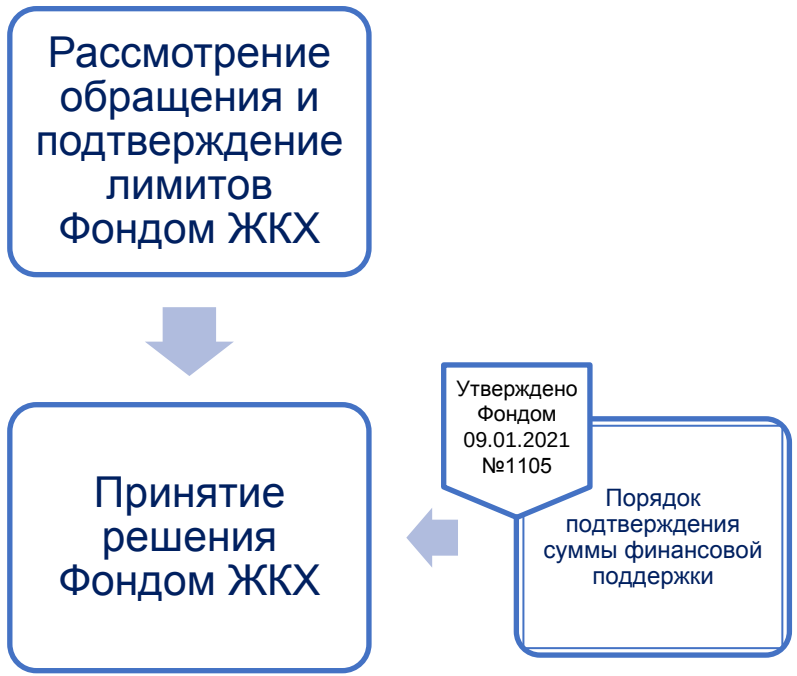
*Реализация проекта на торгах, п.4 ч.6. ст. 16 185-ФЗ

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: $К_д$ [1;2]
  - $К_д$ меньше 1, либо больше 2, то 0 руб.
  - $К_{д\ \text{коэффициент достаточности денежного потока}} = \frac{\textbf{Нормативный доход от реализации проекта}}{\text{Нормативные расходы – бюджетные субсидии*}}$

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

06 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:

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.

Расчет финансовой поддержки:

Расчет 1 (по 846 ПП):

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

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

Расчет 2 (по регламенту Фонда ЖКХ):

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

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

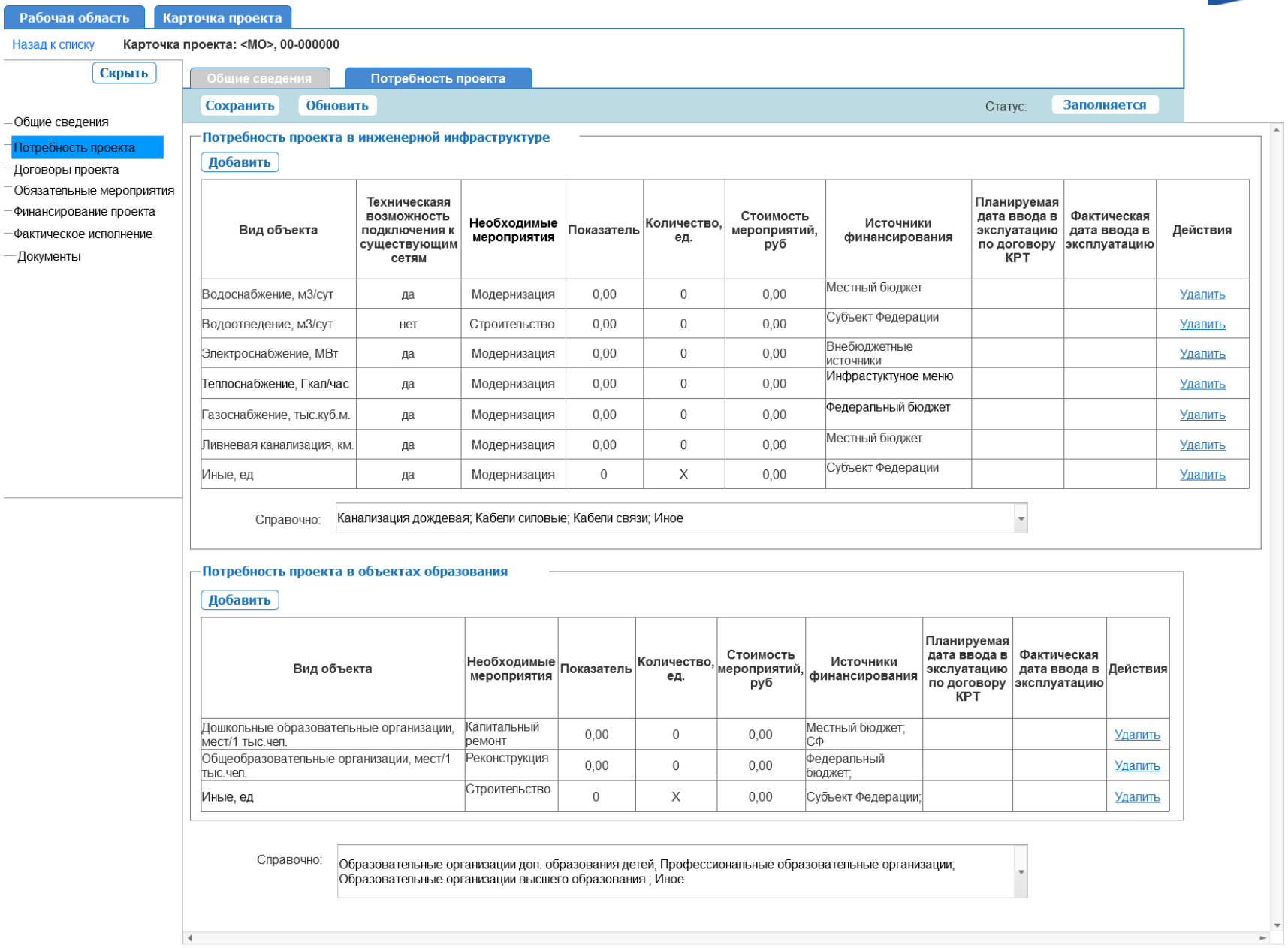
07 Автоматизация ввода данных по проектам КРТ

Ключевые показатели по проектам КРТ

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

Обязательные мероприятия по договору о КРТ

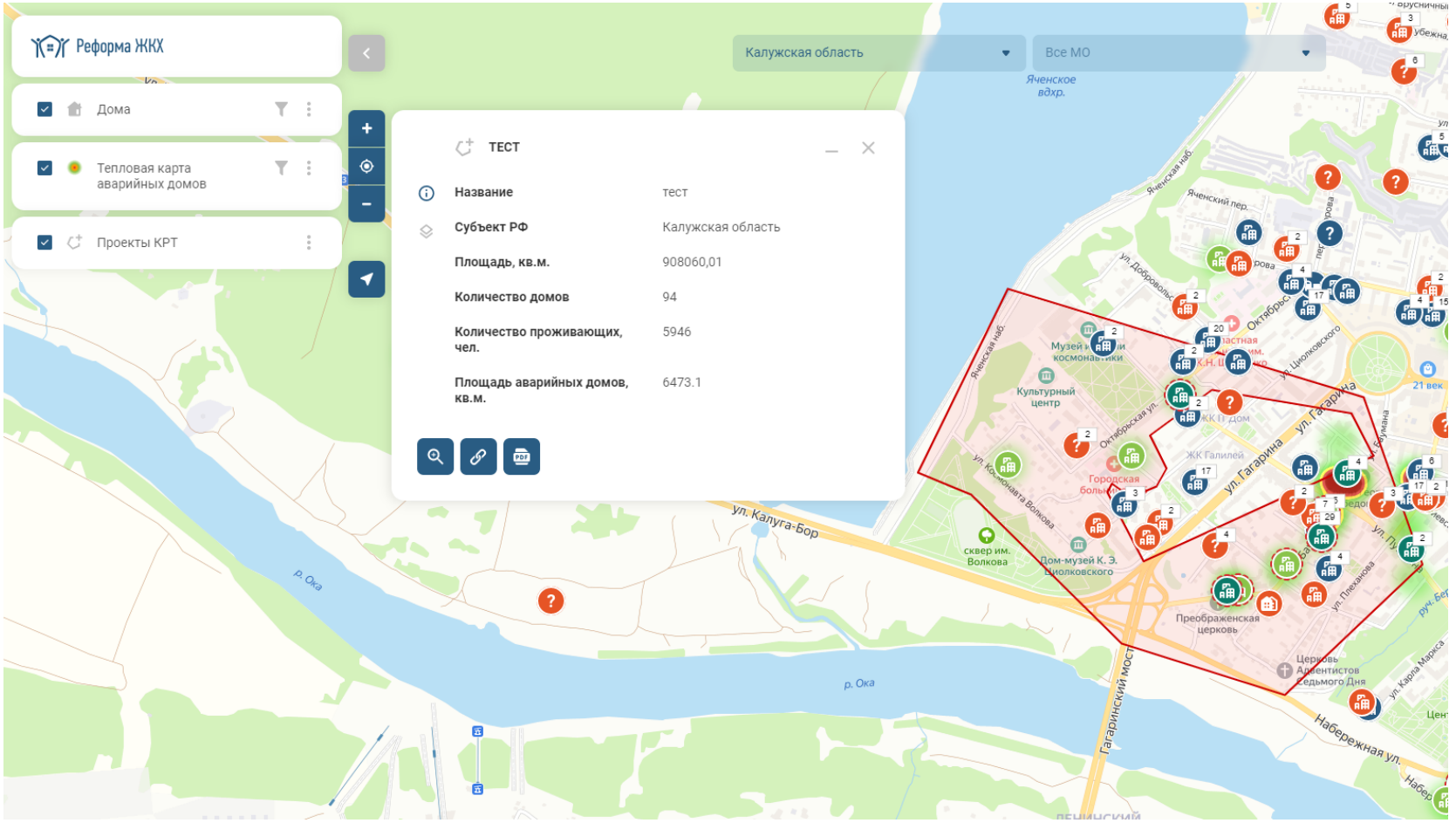
- Мероприятия по расселению жилищного фонда
- Мероприятия по строительству объектов инфраструктуры
- Прочие мероприятия



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.



Спасибо за внимание!