

ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ КРЕДИТА

В качестве примера приведена пошаговая инструкция по привлечению кредита для финансирования капитального ремонта домов, которые управляются ТСЖ/ЖСК/ЖК и накапливают средства фонда капитального ремонта на специальном счете.

ШАГ 1. СОСТАВИТЬ ПЛАН РАБОТ И ОПРЕДЕЛИТЬ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

Ответственная сторона: Правление ТСЖ/ЖСК/ЖК

Правлению ТСЖ/ЖСК/ЖК необходимо составить план первоочередных работ по капитальному ремонту МКД, учитывая:

- неотложность первоочередных работ,
- стоимость первоочередных работ,
- общий размер ежемесячного взноса собственников МКД в фонд капитального ремонта дома,
- перечень работ и услуг по капитальному ремонту, финансируемых за счет минимальных взносов собственников помещений в МКД согласно региональной программе капитального ремонта.

После оценки объема и стоимости запланированных работ необходимо определить источники финансирования (средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, дополнительные взносы собственников, средства господдержки, кредит и т.п.).

ШАГ 2. ПОЛУЧИТЬ ОТ БАНКА ПРЕДВАРИТЕЛЬНУЮ ОЦЕНКУ ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

Ответственная сторона: Правление ТСЖ/ЖСК/ЖК

В случае если банковский кредит был определен как один из источников финансирования запланированных работ, Правлению ТСЖ/ЖСК/ЖК необходимо обратиться в банк, чтобы узнать, какие кредитные предложения доступны для финансирования запланированных работ, удовлетворяет ли МКД критериям банка, и получить предварительное предложение по кредиту (список регионов РФ, в которых доступны банковские кредиты и контакты банков размещены в Разделе 4. «Предложения банков»).

ШАГ 3. ПРЕДОСТАВИТЬ СОБСТВЕННИКАМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МКД С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ КРЕДИТА

Ответственная сторона: Правление ТСЖ/ЖСК/ЖК

По результатам шагов 1, 2 Правлению ТСЖ/ЖСК/ЖК необходимо составить и довести до сведения всех собственников помещений в МКД предложение о проведении капитального ремонта, на основе которого собственники на общем собрании смогут принять решение о проведении капитального ремонта, включающее:

- перечень и объем услуг/работ по капитальному ремонту,
- стоимость услуг/работ по капитальному ремонту,
- сроки проведения капитального ремонта,
- источники финансирования капитального ремонта,
- финансирование капитального ремонта с привлечением кредита,
- название банков, готовых предоставить кредит и условия кредитования,
- название подрядных организаций по проведению капитального ремонта.

Предложение должно быть представлено собственникам не менее чем за 6 месяцев до наступления года проведения работ, установленного в региональной программе капитального ремонта, если иной срок не установлен субъектом РФ (ч. 3, ст. 189 ЖК РФ). Собственники обязаны рассмотреть полученные предложения в течение трех месяцев (если более продолжительный срок не установлен субъектом РФ) с момента их получения и принять соответствующие решения (ч. 4, ст. 189 ЖК РФ).

ШАГ 4. ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ И СПОСОБЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД

Ответственная сторона: Общее собрание собственников

Провести общее собрание собственников помещений в МКД, принять и запротоколировать следующие

решения:

- Провести капитальный ремонт МКД, включая:

- перечень работ и услуг по капитальному ремонту, соответствующий минимальному размеру взноса на капитальный ремонт,
- дополнительный перечень услуг и работ по капитальному ремонту (при необходимости),
- смету расходов на капитальный ремонт,
- сроки проведения капитального ремонта,
- источники финансирования капитального ремонта (средства государственной поддержки (при наличии), средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, кредитные средства и т.д.)
- подрядные организации для проведения работ,
- лицо, уполномоченное участвовать в приемке выполненных работ и подписывать акты от имени собственников МКД

- Профинансировать капитальный ремонт с привлечением кредита

- Заключить кредитный договор с банком, с указанием:

- названия банка,
- суммы кредита,
- цели кредита (финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД),
- лица, уполномоченного заключить кредитный договор (Председатель правления ТСЖ/ЖСК/ЖК)
- сроков заключения кредитного договора.

- Утвердить источник погашения задолженности по кредитному договору (средства фонда капитального ремонта МКД на специальном счете)

ШАГ 5. СОБРАТЬ НЕОБХОДИМЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ И ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ КРЕДИТА В БАНК

Ответственная сторона: Правление ТСЖ/ЖСК/ЖК

После принятия соответствующих решений Правлению ТСЖ/СЖК/ЖК необходимо подготовить пакет документов (протокол общего собрания собственников с решением о проведении капитального ремонта и привлечении кредита, выписка со специального счета, анкета-заявление на получение кредита и прочие, согласно требованиям банка) и обратиться в банк с заявлением на получение кредита. С полным списком документов, необходимых для подачи заявления на кредит, можно ознакомиться в банке, предоставляющем кредит.