



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Энергоэффективный капремонт: как привлечь внебюджетные средства

ENES 2014
20 ноября 2014 г.





1. Прямые платежи граждан



2. Кредитование капитального ремонта



3. Механизм энергосервиса



4. Иные формы инвестиций





Платежи граждан [1]

2014 - 6 р.

2015 - 6,6 р.

2016 - 7 р.

среднее значение МРВ КР

от 2 р. до 15,50 р. -
единый размер взноса
для всех МКД



от 13,25 р.
до 16,00 р.

необходимый взнос
(среднее расчетное)

от 11 до 50 р.-
по регионам

Дефицит - 51%





- [1] Для банков - это новый вид бизнеса (*требуется разработка новых продуктов*)
- [2] Сделать «коробочный» продукт не получится, т.к.:
 - а) не ясна фигура заемщика (*собственники или ТСЖ*);
 - б) *ТСЖ и УК - «ненадлежащий» заемщик для банка.*
- [3] Отсутствие информации о состоянии дел в регионах
- [4] Как следствие - банки не заинтересованы в разработке кредитных продуктов
- [5] Субсидирование %-ой ставки - мера поддержки заемщика; для банка - это не стимул
- [6] Рефинансирование кредитов - механизм, который может стимулировать существующий рынок, но не поможет запустить его с нуля
- [7] Действенной мерой для стимулирования создания рынка кредитных продуктов могут стать гарантийные механизмы





Гарантийные механизмы кредитования капитального ремонта МКД

Механизм государственных
бюджетных гарантий

vs

Региональный / федеральный
гарантийный фонд

Фактически не реально
для дефицитных бюджетов
(большинство регионов)

Крайне сложная процедура получения
(+ как правило, только на значительные
суммы займов)

Потребность в создании организации
для обслуживания (возложении доп.
функций на РОИВ)

Необходимо создание
специализированной организации
*(возможно использование фонда поддержки
субъектов МСП)*

Существенно более простая форма
выдачи поручительств по кредитам, на
капитальный ремонт

Дополнительные функции:

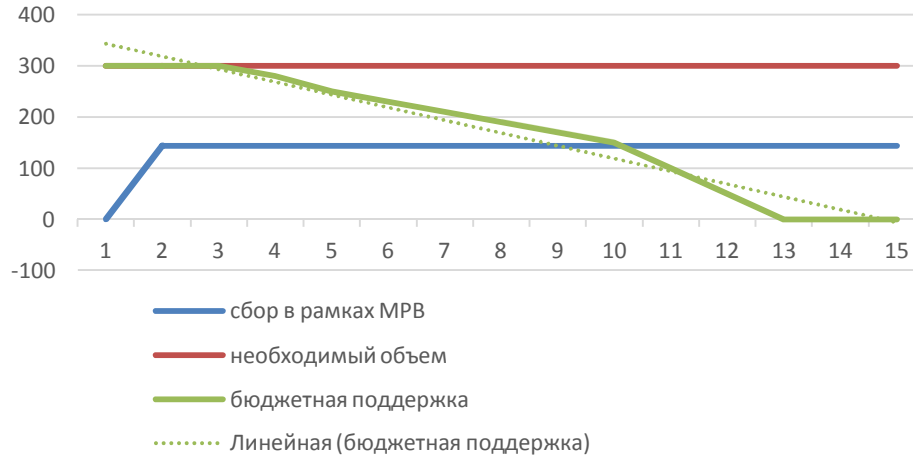
- *формирование требований к заемщикам и видам работ*
- *оказание консультационной поддержки собственникам МКД*





Варианты расходования бюджетных средств

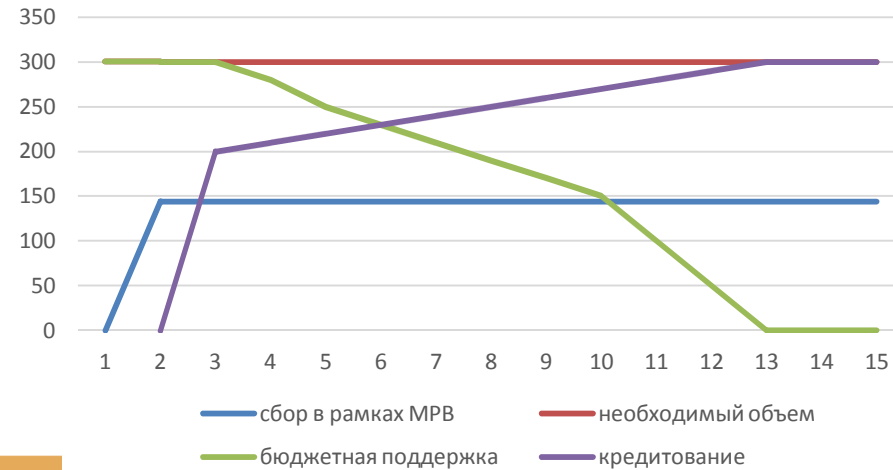
Бюджетная поддержка



- Создание институциональной среды
- Привлечение внебюджетных средств
- Повышение эффективности расходования бюджета
- Меры социальной поддержки: дифференциация взносов

Прямое финансирование

Кредитование





Какие [инструменты] позволят запустить и поддержать рынок кредитования МКД

[власть]

1. Система нормативного регулирования
(упрощение процедур, базовые условия и т.п.)
2. Система раскрытия информации,
необходимой банкам
3. Формирование институциональной среды
(отказ от прямого софинансирования в пользу мер стимулирования)
4. Поддержка на федеральном уровне
(финансовые и нефинансовые меры)
5. Система обучения банков и заемщиков

[банки]

1. Разработка новых продуктов
2. Маркетинговая стратегия
работы с заемщиками
3. Ко-продвижение дополнительных
продуктов
4. Выстраивание системы взаимодействия
с региональными банками -
держателями текущих счетов
заемщиков

[заемщики]

1. Осознание ценности и преимуществ кредитования
2. Легкий доступ к кредитным продуктам
3. Повышение платежной дисциплины
и приведение размера платежа к обоснованному размеру
4. Качественный менеджмент





Энергоэффективный капитальный ремонт [3]

Оплата энергосберегающих мероприятий **за счет взносов собственников на КР**

vs

Совмещение механизмов (и источников финансирования) **энергосервиса** и капитального ремонта МКД

Повышение стоимости КР

Привлечение дополнительных средств в капитальный ремонт (средства ЭСКО)

Снижение вероятности получения кредита на КР

Снижение финансовой нагрузки на собственников и бюджеты

Не требует существенной доработки нормативной правовой базы

Потребуется дополнительного правового регулирования

Сдерживающие факторы: (1) крайняя усложненность процедуры и (2) отсутствие методики распределения экономии





- [1] Стимулирование постепенного перехода с системы накопления средств на счете РО на спецсчета
- [2] Защита средств собственников на специальном счете и/или при смене собственника счета
- [3] Детализация существенных условий кредитного договора и порядка его заключения и исполнения
(включая однозначное решение вопросов: кто заемщик, кто отвечает за возврат средств, принципы договорных отношений др.)
- [4] Законодательное упрощение процедур принятия решения с одновременным снижением рисков неосознанного принятия решений собственниками и фальсификации решений
- [5] Утверждение методики распределения экономии
- [6] Формирование и упрощение процедур доступа к государственной поддержке *(повышение финансовой устойчивости заемщика)*





АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Спасибо за внимание!

Дирекция по проблемам ЖКХ
gkh@ac.gov.ru

ac.gov.ru

