**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.