



УТВЕРЖДЕНА
решением Правления
публично-правовой компании
«Фонд развития территорий»
от «29» марта 2023 г. № 2-13

МЕТОДИКА

по подготовке заявок на предоставление публично-правовой компанией
«Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального
благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций
юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов
по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры
и прилагаемых к ним документов
(редакция № 1)

ОГЛАВЛЕНИЕ

Оглавление	
ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ	3
РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
РАЗДЕЛ II. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАЯВКЕ	7
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ	7
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОЕКТА В ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТАХ ПЛАНИРОВАНИЯ	8
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ И ЦЕНОВОМ АУДИТЕ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	9
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.ИНФОРМАЦИЯ, ПОДТВЕРЖДАЮЩАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ПРОЕКТА	10
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ ПРОЕКТЕ	12
ПРИЛОЖЕНИЕ № 6. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ПРОЕКТА	20
ПРИЛОЖЕНИЕ 7.1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЕМЩИКЕ (ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ)	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 7.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЕМЩИКЕ (ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ)....	23
ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	26

Приложения к Методике

Приложение № 1. Форма Заявки субъекта РФ на предоставление займа.

Приложение № 1.1. Форма Заявления заемщика на предоставление займа.

Приложение № 2. Требования к форме Плана мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры.

Приложение № 3. Форма № 1. Форма паспорта по проекту.

Приложение № 3. Форма № 2. Планируемые эффекты от реализации проекта.

Приложение № 4.1. Форма обязательства по утверждению плана мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры.

Приложение № 4.2. Форма обязательства по актуализации/разработке и утверждению схемы теплоснабжения, схемы водоснабжения и водоотведения.

Приложение № 4.3. Форма обязательства о получении и представлении в Фонд в отношении всех объектов инфраструктуры, включенных в проект, заключения по результатам технологического и ценового аудита объектов, включенных в проект, или положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Приложение № 4.4. Форма письма-обязательства о намерении субъекта РФ в установленные сроки заключить соглашение о реализации проекта.

Приложение № 4.5. Форма письма-обязательства о намерении муниципального образования в установленные сроки заключить соглашение о реализации проекта.

Приложение № 5.1. Шаблон финансовой модели по проектам в сфере теплоснабжения. Приложение № 5.2. Шаблон финансовой модели по проектам в сфере водоснабжения и водоотведения.

Приложение № 5.3. Информация о финансовом состоянии заемщика.

ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

Методика – методика по подготовке заявок на предоставление публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры и прилагаемых к ним документов.

Проект – проект по строительству, реконструкции, модернизации объекта(-ов) инфраструктуры.

Фонд – публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

Постановление Правительства РФ № 87 – постановление Правительства РФ от 02.02.2022 № 87 «О предоставлении публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры».

Правила – Правила предоставления Фондом за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, утвержденные постановлением Правительства РФ № 87.

Заявка – заявка на предоставление займа, поданная в Фонд субъектом РФ, на территории которого планируется реализация проекта.

Лицо, подписавшее заявку – заявка подписывается высшим должностным лицом субъекта РФ (руководителем высшего исполнительного органа субъекта РФ), на территории которого планируется реализация проекта, либо лицом, уполномоченным высшим должностным лицом субъекта РФ (руководителем высшего исполнительного органа) субъекта РФ¹.

Заявление – заявление заемщика на предоставление Фондом за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния льготного займа.

Лицо, подписавшее заявление – руководитель заемщика или лицо, уполномоченное руководителем заемщика².

Субъект РФ – субъект РФ, на территории которого реализуется локальный проект, являющийся стороной по Соглашению о реализации проекта.

АИС «Реформа ЖКХ» – автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ».

Заемщик – организация(-и), владеющая(-ие) объектом(-ами) инфраструктуры на праве собственности, на праве хозяйственного ведения или на праве

¹ Полномочия лица, уполномоченного высшим должностным лицом субъекта РФ на подписание Заявки от имени субъекта РФ и на заверение прилагаемых к Заявке документов, подтверждаются представлением копии доверенности или копии правового акта субъекта РФ.

² В случае подписания и заверения документов уполномоченным Заемщиком лицом прилагается копия соответствующей доверенности, выданной руководителем Заемщика или лица, уполномоченного руководителем Заемщика.

оперативного управления либо на основании договора аренды (субаренды) или концессионного соглашения, организации, создаваемые при участии Фонда.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ – уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, ответственный за реализацию проекта(-ов) на территории соответствующего субъекта РФ.

ФНБ – Фонд национального благосостояния.

Уполномоченный орган регулирования – уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) (либо в случае передачи соответствующих полномочий законом субъекта РФ – орган местного самоуправления, осуществляющий регулирование тарифов) и/или органы исполнительной власти субъектов РФ, в полномочия которых не входит установление регулируемых цен (тарифов), но на которые возложены полномочия по утверждению инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций и иные полномочия, связанные с тарифным регулированием.

Правление Фонда – коллегиальный исполнительный орган управления Фонда, осуществляющий контроль за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых органами управления Фонда решений, за использованием средств Фонда, соблюдением Фондом положений законодательства РФ и Устава Фонда.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Правилами. Методика включает в себя рекомендации по подготовке заявок на предоставление Фондом за счет привлеченных средств ФНБ займов заемщикам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов и прилагаемых к Заявке документов, а также рекомендованные формы отдельных документов, включенных в приложения к Заявке.

2. Заявка подается в Фонд субъектом РФ.

3. Заявка и прилагаемые к ней документы, а также иные сведения о проекте, перед подачей Заявки и приложений к ней на бумажном носителе должны быть занесены в АИС «Реформа ЖКХ», в рабочую область «Проекты ФНБ». Информацию по Заявке во все вкладки по проекту в АИС «Реформа ЖКХ» вносит Заемщик. После внесения указанных данных в АИС «Реформа ЖКХ» уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ должен перевести Заявку в статус «Утверждено СФ» (отдельно по каждому документу, представляемому в приложениях к Заявке, по которому требуется соответствующее утверждение). Заявка, не внесенная в АИС «Реформа ЖКХ» в соответствии с настоящим пунктом, не принимается Фондом к рассмотрению, равно как и без наличия статуса по Заявке «Утверждено СФ». Информация, внесенная во вкладку «График планируемых траншей» в бумажном виде, в составе Заявки не представляется.

Перевод статуса документов по Заявке «Утверждено СФ» осуществляется во вкладках «Документы» и «Общие сведения» (графа «Согласование с органом исполнительной власти субъекта РФ») соответствующего проекта (рабочая область

«Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

4. Заявка представляется на официальном бланке по форме согласно приложению № 1 к настоящей Методике и заверяется оттиском печати.

5. К Заявке прикладывается Заявление заемщика на предоставление Фондом за счет привлеченных средств ФНБ займа по форме согласно приложению 1.1 к настоящей Методике.

В электронном виде Заявка и Заявление заемщика загружаются в раздел «Заявка» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

6. Приложения к Заявке нумеруются, прошиваются (с указанием количества страниц), заверяются (скрепляются) подписью (и оттиском печати):

– лица, подписавшего Заявление заемщика, – приложения, подготовленные заемщиком. В случае подписания и заверения документов уполномоченным Заемщиком лицом прилагается копия соответствующей доверенности, выданной руководителем Заемщика;

– лица, подписавшего Заявку, – приложения, подготовленные субъектом РФ.

При загрузке документов, входящих в состав приложений к Заявке, наименование указанных документов должно содержать: порядковый номер файла, номер проекта в АИС «Реформа ЖКХ», номер приложения в соответствии с настоящей Методикой, имя документа, включающее его краткое наименование, согласно указанной в нем информации.

7. Заявка и прилагаемые к ней документы, за исключением приложений № 5.1–5.3 (шаблоны финансовых моделей и информация о финансовом состоянии заемщика) к настоящей Методике, представляются в Фонд на бумажном носителе в одном экземпляре. Приложения № 5.1-5.2 – на бумажном носителе представляются только формы «Выводы» (отдельная вкладка в файле шаблонов финансовых моделей), приложение № 5.3 – только в электронном виде.

8. Заявка и прилагаемые к ней документы, поступившие в Фонд в рабочие дни на бумажном носителе, регистрируются Фондом в день их поступления. Заявка и приложения к Заявке, поступившие в рабочие дни после 17 часов, могут быть зарегистрированы в течение следующего рабочего дня.

В случае если в составе Заявки, поступившей в Фонд на бумажном носителе, отсутствуют (представлены не в полном объеме) приложения к Заявке, такая Заявка регистрируется Фондом при условии соблюдения требований пункта 3 настоящей Методики.

В случае если отсутствующие на дату регистрации Заявки приложения к Заявке представлены в Фонд на бумажном носителе в течение 10 дней со дня регистрации Заявки, Заявка и приложения к ней считаются полученными в день регистрации Заявки. В случае если указанные приложения к Заявке представлены в Фонд на бумажном носителе в срок, превышающий 10 дней со дня регистрации Заявки, Заявка и приложения к ней считаются полученными Фондом в день получения Фондом всего комплекта документов, предусмотренного Правилами и настоящей Методикой.

9. Тексты правовых актов, прикладываемые к Заявке, представляются в редакции, действующей на дату подачи Заявки.

10. Копии документов, представляемых в составе приложений к Заявке,

в том числе актов, указанных в пункте 8 настоящего раздела, заверяются в установленном порядке. В случае если документы издаются только в форме электронных документов, в составе приложений к Заявке представляются копии таких актов на бумажном носителе, заверенные в установленном порядке.

11. Проверка финансового состояния заемщика по Заявке осуществляется в соответствии с Методикой проверки финансового состояния заемщика в целях предоставления государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, утвержденной Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (Минстроем России), Министерством финансов РФ (Минфином России) и Министерством экономического развития РФ (Минэкономразвития России).

12. Оценка достаточности финансовых ресурсов по проекту осуществляется в соответствии с «Методикой по оценке достаточности финансовых ресурсов для реализации проекта и источников для обслуживания и погашения займа в течение срока займа», утвержденной Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ (при согласовании Минстроем России, Минэкономразвития России, Минфином России).

13. Документы, которые в соответствии с положениями Правил, настоящей Методики могут быть представлены в Фонд после направления Заявки, оформляются в соответствии с положениями настоящей Методики, и представляются в Фонд в установленные Правилами сроки с сопроводительным письмом, подписанным лицом, подписавшим Заявление, и уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ в дополнение к ранее направленной Заявке.

14. В составе «Наименование проекта» в документах, представляемых в Фонд в рамках Заявки, указывается наименование мероприятия(-й) (с видами работ по мероприятиям проекта), рекомендуется указание наименований муниципальных образований.

15. К каждому проекту, представляемому в рамках Заявки в Фонд, прилагается презентация по проекту. Такая презентация подписывается со стороны лица, подписавшего Заявление, главой(-ами) муниципального(-ых) образования(-й), на территории(-ях) которого(-ых) планируется реализация проекта, и уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ.

В электронном виде презентация загружается в раздел «Общая информация о проекте» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

16. Фонд вправе оказывать методологическую и консультационную поддержку органам исполнительной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления муниципальных образований, юридическим лицам по подготовке Заявок и прилагаемых к ним документов.

РАЗДЕЛ II. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАЯВКЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

План мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры (далее – План мероприятий) утверждается решением высшего исполнительного органа субъекта РФ по форме согласно приложению № 2 к настоящей Методике, установленной Фондом по согласованию с Минстроем России.

Субъект РФ при утверждении Плана мероприятий обеспечивает включение в него мероприятий, соответствующих требованиям постановления Правительства РФ № 87, а также обеспечивает соответствие мероприятий перечню мероприятий, определенному Правилами (строительство, реконструкция, модернизация объектов инфраструктуры, в том числе капитальный ремонт линейных объектов); мероприятий по объектам концессионного соглашения, строительство, реконструкция, модернизация которых по состоянию на дату подачи Заявки еще не начаты (в случае, если реализация проекта планируется в рамках такого концессионного соглашения).

В случае если на момент подачи Заявки в Фонд в отношении каждого объекта, включенного в проект, отсутствуют положительные заключения по результатам технологического и ценового аудита либо положительные заключения государственной экспертизы, то субъект РФ при утверждении Плана мероприятий обеспечивает определение предельной стоимости каждого мероприятия, включенного в проект, в соответствии с оценкой обоснованности стоимости, проведенной субъектом РФ в соответствии с законодательством в области тарифного регулирования либо на основании укрупненного норматива цены строительства, реконструкции, модернизации для объекта, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, модернизацию, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства – с учетом сведений об инвестиционных проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию.

Объем средств Фонда по проекту («Всего» и «в том числе по годам») округляется до 1000 руб. (в меньшую сторону).

При разработке Плана мероприятий в графе 7 «Год ввода объекта(-ов) инфраструктуры в эксплуатацию в рамках мероприятия проекта, указанного в графе 4 (мм/гггг)» при капитальном ремонте линейных объектов указывается ввод в действие (допуск в эксплуатацию) объектов инфраструктуры, в случае если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не является обязательным.

Приложение № 1 включает:

- или копию утвержденного Плана мероприятий;
- или в случае отсутствия на дату подачи Заявки субъектом РФ утвержденного Плана мероприятий – письмо-обязательство высшего должностного лица

субъекта РФ (руководителя высшего исполнительного органа субъекта РФ), на территории которого планируется реализация проекта³, или лица, к полномочиям которого отнесено утверждение Плана мероприятий, по обеспечению включения мероприятий проекта в План мероприятий и представлению в Фонд копии утвержденного Плана мероприятий в течение 20 рабочих дней после дня подачи заявки в Фонд с приложением проекта Плана мероприятий⁴. Форма обязательства (письма-обязательства) представлена в приложении № 4.1 к настоящей Методике.

Документы по приложению загружаются в раздел «Общая информация о проекте» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОЕКТА В ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТАХ ПЛАНИРОВАНИЯ

Приложение № 2 включает:

1) в случае, если на дату подачи Заявки субъектом РФ мероприятия проекта включены в схему(-ы) теплоснабжения и (или) в схему(-ы) водоснабжения и водоотведения муниципального(-ых) образования(-ий), на территории которого(-ых) планируется к реализации проект (далее – схема теплоснабжения, схема водоснабжения и водоотведения):

копия(-и) нормативного(-ых) правового(-ых) акта(-ов), на основании которого(-ых) мероприятия проекта включены в схему теплоснабжения и (или) в схему водоснабжения и водоотведения;

один из следующих документов, подтверждающих наличие мероприятий проекта в соответствующих схемах:

либо выписка(-и) из схемы теплоснабжения и (или) схемы водоснабжения и водоотведения,

либо письмо(-а) лица (лиц), утверждающего(-их) схему теплоснабжения и (или) схему водоснабжения и водоотведения;

2) в случае, если на дату подачи Заявки субъектом РФ мероприятия проекта не включены в схему теплоснабжения и (или) в схему водоснабжения и водоотведения:

обязательство(-а) (письмо(-а)-обязательство(а) по обеспечению включения мероприятий проекта в схему теплоснабжения и (или) в схему водоснабжения и водоотведения и представлению в Фонд нормативного(-ых) правового(-ых) акта(-ов), на основании которых мероприятия проекта включены в соответствующую схему, в течение одного года со дня заключения договора займа, подписанное либо главой (главами) муниципального(-ых) образования(-ий), на территории которого(-ых) планируется реализация проекта, либо лицом (лицами), утверждающим(-ими) соответствующую схему.

Форма обязательства (письма-обязательства) представлена в приложении № 4.2 к настоящей Методике.

Требование о включении мероприятий проекта в схему теплоснабжения, схему водоснабжения и водоотведения не распространяется на мероприятия

³ Представляется в составе настоящего приложения к Заявке в случае, если при подписании Заявки не представлены соответствующие обязательства субъекта РФ.

⁴ Проект Плана мероприятий по форме согласно приложению 2 к настоящей Методике, установленной Фондом по согласованию с Минстроем России

по модернизации, не подлежащие включению в указанные схемы в соответствии с законодательством о формировании и утверждении схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения. В случае если строительство, реконструкция, модернизация объектов осуществляется в целях обеспечения коммунальной инфраструктурой новой жилой застройки, потребность в мероприятиях по развитию коммунальной инфраструктуры с указанием технико-экономических характеристик объектов инфраструктуры по таким мероприятиям и перспективными нагрузками (по потребителям) включается в схему теплоснабжения и (или) схему водоснабжения и водоотведения.

Документы приложения загружаются в раздел «Техническое обоснование проекта» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ И ЦЕНОВОМ АУДИТЕ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Приложение № 3 включает:

1) в случае наличия на дату подачи Заявки субъектом РФ нижеуказанных документов в отношении каждого объекта, включенного в проект:

либо положительное заключение ТЦА,

либо положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов (не старше трех лет с момента предоставления Заявки в Фонд).

В случае, если экспертиза проектной документации объекта не является обязательной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

положительное заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов (не старше трех лет с момента предоставления Заявки в Фонд);

2) в случае отсутствия на дату подачи Заявки субъектом РФ документов, указанных в пункте 1 настоящего приложения, в отношении каждого объекта, включенного в проект, письменное обязательство заемщика представить в Фонд:

- либо положительное заключение ТЦА в течение 6 месяцев со дня заключения договора займа (в случае, если реализация проекта включает в себя разработку проектной документации в отношении каждого объекта, включенного в проект);

- либо положительное заключение ТЦА в течение двух месяцев со дня заключения договора займа (в случае, если реализация проекта не включает в себя разработку проектной документации);

- либо положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации в течение двух месяцев со дня заключения договора займа (в случае, если реализация проекта не включает в себя разработку проектной документации).

Форма обязательства (письма-обязательства) представлена в приложении № 4.3 к настоящей Методике (с приложением справки-обоснования по каждому

мероприятию, включенному в проект).

В случае если в составе Заявки в отношении каждого объекта, включенного в проект, имеется положительное заключение государственной экспертизы, то в составе настоящего приложения представляется письмо субъекта РФ об определении стоимости каждого мероприятия, включенного в проект.

Документы приложения загружаются в раздел «Техническое обоснование проекта» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.ИНФОРМАЦИЯ, ПОДТВЕРЖДАЮЩАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ПРОЕКТА

Приложение № 4 включает следующие документы (в зависимости от оснований владения и пользования объектами инфраструктуры):

1. В случае если проект планируется реализовывать в рамках концессионного соглашения: копия концессионного соглашения, заверенная концедентом. Срок действия концессионного соглашения должен быть не меньше срока, на который заемщик планирует получить заем. Финансирование проекта, реализуемого в рамках такого концессионного соглашения, осуществляется при условии, что строительство, реконструкция, модернизация объектов, включенных в проект, по состоянию на дату подачи Заявки, не начаты. К копии концессионного соглашения прикладывается письмо уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ, подтверждающее, что строительство, реконструкция, модернизация объектов указанных концессионных соглашений, включенных в проект, по состоянию на дату подачи Заявки еще не начаты⁵.

В случае если на дату представления в Фонд Заявки объекты инфраструктуры, включенные в проект, переданы концессионеру, представляются также выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающие права владения и пользования концессионера на такие объекты и выданные не ранее чем за 30 дней до даты подачи Заявки (оригинал или электронный документ на бумажном носителе, составленный и заверенный в установленном порядке многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг, или нотариально заверенная копия).

В случае если на дату подачи Заявки концессионное соглашение не заключено, в составе приложения представляется:

или проект концессионного соглашения, содержащийся в предложении заемщика, выступившего с инициативой заключения такого соглашения, размещенный на официальном сайте в сети Интернет в соответствии с частью 4.7 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ);

или копия конкурсной документации и конкурсного предложения заемщика.

В таком случае копия концессионного соглашения с приложением выписок из ЕГРН, оформленных в соответствии с требованиями абзаца второго настоящего

⁵ Представляется в составе настоящего приложения к Заявке в случае, если при подписании Заявки не представлены соответствующие обязательства субъекта РФ.

пункта, должна быть представлена в Фонд до даты заключения Фондом и заемщиком договора займа.

2. В случае если проект планируется реализовывать в рамках договора аренды (субаренды):

- копия договора аренды (субаренды) (копии договоров аренды (субаренды)), заверенная(ые) арендодателем. Срок договора аренды (субаренды) должен быть не меньше срока, на который заемщик планирует получить заем. Мероприятия проекта должны быть предусмотрены договором аренды (субаренды), в том числе путем указания на возможность осуществления строительства, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры согласно инвестиционной (производственной) программе, или полученным в соответствии с договором аренды соглашением арендодателя на осуществление таких мероприятий. В случае если срок договора аренды менее срока займа (в том числе в случае заключения договора аренды на неопределённый срок), в составе настоящего приложения также представляется обязательство арендодателя и арендатора трансформировать договор аренды в концессионное соглашение в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» либо в иное основание владения и пользования объектом(ами) инфраструктуры, включенным(и) в проект, на срок не менее срока займа;

- в случае если договор аренды (субаренды) подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством: выписка(и) из ЕГРН на все объекты инфраструктуры, включенные в проект, подтверждающая(ие) права заемщика, выданная(ые) не ранее чем за 30 дней до даты подачи Заявки (оригинал, электронный документ на бумажном носителе, составленный и заверенный в установленном порядке многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг или нотариально заверенная копия).

3. В случае если объект инфраструктуры принадлежит заемщику на праве собственности/на праве хозяйственного ведения/на праве оперативного управления:

- выписка(-и) из ЕГРН, выданная(-ые) не ранее чем за 30 дней до даты подачи Заявки, подтверждающая(-ие) право собственности/право хозяйственного ведения/право оперативного управления (оригинал, электронный документ на бумажном носителе, составленный и заверенный в установленном порядке многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг или нотариально заверенная копия);

- в случае, если права на объекты инфраструктуры, включенные в проект, не подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством – копии следующих документов, оформленные на последнюю отчетную дату и заверенные в установленном порядке:

если объект инфраструктуры принадлежит заемщику на праве собственности:

- оборотно-сальдовая ведомость;
- инвентаризационная опись основных средств (ИНВ-1);
- инвентарная карточка учета объекта основных средств (ОС-6);
- акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (ОС-1);
- акт о приеме-передаче здания (сооружения) (ОС-1а);
- оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 «Основные средства» в разрезе

аналитики;

- оборотно-сальдовая ведомость по счету 02 «Амортизация основных средств» в разрезе аналитики;

- приказ о вводе объектов инфраструктуры в эксплуатацию (в случае, если объект инфраструктуры создан заемщиком);

если объект инфраструктуры принадлежит заемщику на праве хозяйственного ведения/на праве оперативного управления:

- письмо уполномоченного органа государственной власти субъекта РФ⁶ или органа местного самоуправления, подтверждающее, что все объекты, включенные в проект, находятся на дату подачи Заявки в хозяйственном ведении/оперативном управлении заемщика с приложением копии документа, подтверждающего такую передачу;

- в случае если права на объекты инфраструктуры возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», – документы, подтверждающие возникновение указанных прав на объекты инфраструктуры до вступления в силу указанного Федерального закона, обязательство собственника осуществить государственную регистрацию прав на указанное имущество и план проведения такой регистрации.

4. В составе настоящего приложения представляется следующая таблица, заполненная по каждому объекту инфраструктуры, включенному в проект, и подписанная заемщиком:

№ п/п	Наименование и адрес объектов инфраструктуры, строительство, реконструкция, модернизация которых предусмотрена проектом (с указанием мероприятий) Адрес указывается в отношении объекта(-ов) инфраструктуры, подлежащих реконструкции, модернизации	Основные технико-экономические показатели указывается площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и другие показатели	Кадастровый номер (при наличии) для объекта(-ов) инфраструктуры, подлежащих реконструкции, модернизации

Документы приложения загружаются в раздел «Общая информация о проекте» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ ПРОЕКТЕ

Приложение № 5 включает следующие документы:

- 1) паспорт проекта;
- 2) справку по проекту;
- 3) планируемые эффекты от реализации проекта (рекомендуется синхронизировать информацию по эффектам с Планом мероприятий).

⁶ Представляется в составе настоящего приложения к Заявке в случае, если при подписании Заявки не представлены соответствующие обязательства субъекта РФ.

Паспорт проекта, справка по проекту и планируемые эффекты от реализации проекта подписываются лицом, подписавшим Заявление заемщика, главой(-ами) муниципального(-ых) образования(-й)⁷, на территории(-ях) которого(-ых) планируется реализация проекта, и уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ, отвечающим за реализацию проекта (ответственным за перевод проекта в статус «Утверждено СФ» в АИС «Реформа ЖКХ»).

«Паспорт проекта» формируется с использованием функционала АИС «Реформа ЖКХ» путем полного и корректного внесения следующей информации в АИС «Реформа ЖКХ».

Строка «Наименование проекта» формируется с указанием наименования мероприятия(-й) (с видами работ по мероприятиям), рекомендуется указание наименований муниципальных образований.

Строка «Краткое описание мероприятий» – здесь указывается укрупненный перечень мероприятий проекта, в том числе капитальный ремонт линейных объектов. Если заем планируется привлечь, в том числе в целях разработки проектной документации, в перечне мероприятий в строке «Краткое описание мероприятий» первыми пунктами необходимо указать следующие мероприятия: «Выполнение работ по проектированию», «Затраты на проведение технологического и ценового аудита».

Строка «Срок реализации проекта (инвестиционная стадия)» указывается в формате «мм/гггг–мм/гггг».

Строка «Стоимость проекта, в том числе стоимость работ по проектированию (руб., с НДС)» – указывается полная стоимость проекта в рублях с точностью до двух знаков после запятой в соответствии с Планом мероприятий.

Строка «Срок займа» – здесь указывается период, на который планируется привлечь заем на реализацию проекта (не более 25 лет с момента предоставления транша займа). Указывается в формате «мм/гггг–мм/гггг».

Строка «Размер займа, руб.» – здесь указывается сумма займа в рублях с точностью до двух знаков после запятой в соответствии с Планом мероприятий (округляется до 1000 руб. (в меньшую сторону)).

Строка «Наименование муниципального образования (муниципальных образований), на территории которого(-ых) планируется реализация проекта модернизации» – здесь указывается наименование муниципального(-ых) образования(-й) и численность такого(-их) муниципального(-ых) образования(-й), на территории которых планируется реализация проекта.

Строка «Наименование населенного пункта (населенных пунктов), на территории которого (которых) планируется реализация проекта модернизации» – в ней необходимо указать наименование населенного пункта (населенных пунктов), население которого(-ых) подключено к объектам инфраструктуры проекта. Также указывается численность населения данного населенного пункта и численность населения, для которого будет улучшено качество услуг (численность населения, которое получает и (или) будет получать услуги с использованием объекта(-ов), включенного(-ых) в проект).

⁷ В случае если объекты инфраструктуры, подлежащие созданию, реконструкции, модернизации в рамках проекта, являются (будут являться) муниципальной собственностью.

Блок «Сведения о владельце/собственнике объектов коммунальной инфраструктуры» – здесь указывается информация о собственнике(-ах) объектов, строительство, реконструкция, модернизация которого(-ых) планируется в рамках реализации проекта.

Блок «Сведения об участнике проекта» – указывается информация о заемщике (организации, которая планирует получить заем Фонда и реализовать проект).

Блок «Информация об объемах и источниках финансирования мероприятий проекта (руб., с НДС)»:

данные указываются отдельно по каждому году в течение срока реализации проекта (инвестиционной стадии⁸).

Планируемая стоимость проекта – указывается полная стоимость проекта в рублях с точностью до двух знаков после запятой с учетом стоимости работ по проектированию в соответствии с Планом мероприятий.

В качестве планируемых источников финансирования проекта предусматривается:

средства Фонда за счет средств ФНБ – средства в виде займа, планируемые к получению из Фонда на реализацию проекта;

средства заемщика (всего), в том числе:

собственные средства заемщика – средства на расчетном счете, депозите; нормативная прибыль в тарифе на капитальные вложения по мероприятиям проекта; накопленная амортизация в тарифе, не предназначенная на финансирование прочих мероприятий инвестиционной программы или на погашение и обслуживание заемных средств, привлекаемых на реализацию прочих мероприятий инвестиционной программы; расчетная предпринимательская прибыль в тарифе, иное, относящееся в соответствии с законодательством РФ к собственным средствам организации;

средства кредитных организаций – средства, предоставленные (предполагаемые к предоставлению) банками заемщику на реализацию предполагаемого проекта;

средства институтов развития (ВЭБ.РФ, иные) – средства, предоставленные (планируемые к предоставлению) институтами развития заемщику на реализацию предполагаемого проекта;

средства бюджета субъекта РФ – средства бюджета субъекта РФ, планируемые к предоставлению заемщику в целях реализации проекта;

средства местного бюджета – средства местного бюджета, планируемые к предоставлению заемщику в целях реализации проекта;

иные источники – иные средства, привлекаемые заемщиком в целях реализации проекта (например, средства, полученные (планируемые к получению) из иных федеральных программ).

Блок «Источники погашения заемных средств».

Здесь должна учитываться общая сумма возврата (с учетом начисленных процентов) – полная сумма займа, планируемого к получению из Фонда, с учетом начисленных процентов за весь срок использования такого займа в рублях с точностью до двух знаков после запятой.

⁸ В случае если в рамках проекта планируется выполнение работ по проектированию и получению заключения ТЦА – с учетом срока и объема средств, необходимых для выполнения таких работ.

В качестве планируемых источников погашения (источники, которые планируются заемщиком проекта как источники получения средств для погашения займа) заемных средств предусматриваются:

тарифные источники (амортизация, прибыль) – средства, предусмотренные в рамках установленных тарифов (с учетом реализации инвестиционной программы), долгосрочных параметров регулирования,

средства консолидированного бюджета субъекта РФ (субсидии на межтарифную выручку) – средства, предусмотренные в бюджете субъекта РФ и (или) в местном бюджете на предоставление субсидий в целях компенсации выпадающих доходов заемщику (ресурсоснабжающей организации);

средства консолидированного бюджета субъекта РФ (субсидии целевого характера) – средства, предусмотренные в бюджете субъекта РФ и (или) в местном бюджете на предоставление субсидий в целях погашения займа, предоставленного Фондом, и (или) уплаты процентов по нему;

средства, полученные за счет платы за подключение (технологическое присоединение), – средства застройщика за подключение к системе нового жилищного фонда и иных потребителей;

прочие источники – иные средства, предусмотренные (предоставленные)⁹ заемщиком для погашения займа, привлеченного заемщиком для реализации проекта.

«Состав объектов инфраструктуры».

Информация представляется по всем объектам, строительство, реконструкция, модернизация (в том числе капитальный ремонт) которых планируется в рамках реализации проекта.

Если при реализации проекта объекты строятся взамен существующих, необходимо в подразделе «Состав объектов» соответствующего проекта в рабочей области «Проекты ФНБ» отразить старые и новые объекты по проекту. В таком случае, если старые объекты выводятся из эксплуатации (консервируются, подлежат закрытию), то информация «до» указывается по старым объектам, информация «после» – по новым объектам.

Все объекты проекта должны быть занесены в АИС «Реформа ЖКХ» в подраздел «Состав объектов» соответствующего проекта рабочей области «Проекты ФНБ».

В строке «Наименование объекта» не должно быть иной информации (например, информации о мероприятиях, связанных с этим объектом), необходимо указывать только наименование объекта (например, котельная, очистные сооружения, насосная станция и т.д.) и все его технические и информационные характеристики, предусмотренные полями формы.

В строках, связанных с информацией о «Мощности объекта», указывается:

«установленная мощность» (Гкал/ч, м³/сутки, кВтч) – мощность (производительность) объекта, включенного в проект, согласно паспорту объекта;

«фактическая мощность» (Гкал/ч, м³/сутки, кВтч) – мощность объекта, включенного в проект, исходя из фактической подключенной нагрузки;

«заключение по результатам технологического и ценового аудита» – указывается информация о наличии или отсутствии заключения по результатам технологического и ценового аудита. В случае отсутствия указанного заключения

⁹ В случае наличия прочих источников необходимо отразить информацию, указанную в пункте 5 приложения.

необходимо указать планируемый срок представления такого заключения в Фонд. В случае если заключение имеется, необходимо указать реквизиты (дата и номер) данного заключения.

Блок «Информация о ПСД» – здесь указывается информация о наличии или отсутствии проектной документации и заключения экспертизы (в том числе государственной экспертизы, если в соответствии с законодательством проведение государственной экспертизы является обязательным). В случае если проектная документация отсутствует, необходимо указать планируемой срок ее разработки.

Строка «Проект реализуется в рамках договора о комплексном развитии территорий» – необходимо выбрать вариант «да» или «нет».

Строка «По результатам реализации проекта будет создана возможность подключения новых абонентов жилищного фонда (м²)» и «Обоснование». Их необходимо заполнить в случае, если планируется подключение новых абонентов (потребителей).

Строка «По результатам реализации проекта будет увеличена перспективная производительность системы инфраструктуры в целях дальнейшего развития населенного пункта» – здесь необходимо выбрать один из двух вариантов: «да» или «нет». Если по результатам реализации проекта будет увеличена производительность системы в целях подключения новых абонентов жилищного фонда либо иных потребителей, в ячейке «По результатам реализации проекта будет увеличена перспективная производительность системы коммунальной инфраструктуры в целях дальнейшего развития населенного пункта» необходимо проставить галочку в интерактивном квадрате: появляется два поля – «До реализации проекта» и «После реализации проекта» (указывается объем мощности «до» и «после» реализации проекта модернизации). В «Справке по проекту» расшифровывается, с чем связано такое увеличение (указать документы с реквизитами (в случае наличия), в соответствии с которыми планируется строительство новых жилищных фондов или промышленных парков либо иных объектов, для которых необходимо создать системы инфраструктуры).

Пример паспорта по проекту (включающий в себя информацию об объеме и источниках финансирования проекта, источниках для обслуживания и погашения займа в течение срока займа и состав объектов инфраструктуры) соответствует форме 1 приложения № 3 к настоящей Методике.

«Справка по проекту».

В справке по проекту рекомендуется отразить следующую информацию (рекомендуется разделить справку на соответствующие разделы):

1. Краткий анализ существующего состояния системы инфраструктуры (относящейся к проекту) по следующим характеристикам: объекты инфраструктуры (основные технические характеристики объектов проекта и других объектов, связанных с проектом); надежность и бесперебойность работы системы инфраструктуры.

2. Описание и цели реализации проекта, включающие обоснование его экономической целесообразности, в том числе в случае его реализации на базе новой организации, объёма и сроков осуществления капитальных вложений по мероприятиям, запланированным в рамках проекта (с указанием таких мероприятий по каждому объекту – укрупненно с соответствующей стоимостью по годам), отдельно

указывается выполнение работ по проектированию (в случае если заем планируется привлечь в том числе на выполнение таких работ) и расходы заемщика на проведение технологического и ценового аудита (в случае если заем планируется привлечь в том числе на проведение технологического и ценового аудита); по проекту необходимо обозначить виды планируемых работ (строительство, реконструкция).

Если при реализации проекта объекты строятся взамен существующих, в «Справке по проекту» необходимо детально обозначить, взамен каких объектов планируется построить новые (с указанием технических характеристик).

Если источником финансирования проекта, а также источником обслуживания и погашения займа будут являться средства бюджета субъекта РФ и (или) средства бюджета муниципального образования, необходимо отразить в справке, как указанные средства будут доведены до заемщика.

3. Описание планируемых эффектов от реализации проекта, в том числе (в случае, если планируется) связанных с увеличением перспективной производительности системы инфраструктуры в целях дальнейшего развития населенных пунктов и создания возможности подключения новых абонентов в рамках нового жилищного строительства (в млн м²), с воздействием на окружающую среду (анализ выбросов – уменьшение углеродного следа (выбросов парниковых газов – диоксида углерода и метана в атмосферу) сбросов, шумовых воздействий), имеющиеся проблемы и направления их решения.

4. Исключен.

5. Информацию о наличии/отсутствии рисков, связанных с реализацией проекта (по закупке и поставке оборудования (импортозамещение), строительных материалов), механизм нивелирования рисков, связанных с удорожанием реализации проекта, в том числе с указанием источников финансирования; анализ рисков по обслуживанию и оплате привлеченного займа из Фонда на реализацию проекта.

6. Исключен.

7. Информацию о деятельности и перспективах развития Заемщика.

В справку по проекту также включается информация, имеющая значение при реализации проекта.

В случае если предполагается новое строительство объектов инфраструктуры для подключения новых абонентов (например, в рамках нового жилищного строительства) и источником возврата заемных средств планируется плата застройщика за технологическое присоединение (подключение), необходимо отразить, на основании каких документов осуществлен расчет предлагаемого к строительству объекта необходимой мощности/протяженности¹⁰.

«Планируемые эффекты от реализации проекта» подготавливаются посредством выгрузки из АИС «Реформа ЖКХ» в результате полного и корректного внесения информации в АИС «Реформа ЖКХ».

¹⁰ В сфере теплоснабжения – документы, соответствующие постановлению Правительства РФ от 5.07.2018 № 787 до 01.03.2022, с 01.03.2022 – документы, соответствующие постановлению Правительства РФ от 30.11.2011 № 2115; в сфере водоснабжения, водоотведения – копии заявлений застройщиков о подключении, содержащих соответствующую информацию и документы, предусмотренные пунктом 90 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 – в случае, если такие документы были приняты/заключены/утверждены до 01.03.2022, с 01.03.2022 – согласно документам, указанным в постановлении Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130; рекомендуется включить в Заявку в состав приложения №7.2).

Форма 2 приложения № 3 к настоящей Методике предусматривает внесение значений по планируемым эффектам (в натуральном и денежном выражении) от реализации проектов во вкладке «Эффекты от реализации проектов модернизации» в разделе «Проекты ФНБ» в АИС «Реформа ЖКХ»:

1-й эффект (отражает показатель аварийности, чрезвычайных ситуаций объекта инфраструктуры, шт./ед.мощности, шт./км сетей) – указывается удельный показатель аварийности объекта до реализации проекта и через год после ввода объекта в эксплуатацию;

2-й эффект (отражает затраты на устранение аварий и чрезвычайных ситуаций, рубли) – указываются затраты на устранение аварий и чрезвычайных ситуаций по каждому году за последние 5 лет до реализации проекта и через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию в сопоставимых ценах;

3-й эффект (отражает процент износа объекта, процент) – указывается процент физического износа объекта по году до реализации проекта и через год после ввода объекта в эксплуатацию. В случае вывода объекта инфраструктуры из эксплуатации (ликвидации, консервации, закрытия объекта инфраструктуры) значение «после» не заполняется;

4-й эффект (отражает дефицит производительности/пропускной способности объекта, процент) – указывается процент существующего дефицита (в случае наличия такового) по объекту по году до реализации проекта и через год после ввода объекта в эксплуатацию;

5-й эффект (отражает затраты на плановые ремонты объектов инфраструктуры, руб.) – указываются затраты на плановые ремонты объектов инфраструктуры по каждому году за последние 5 лет до реализации проекта и через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию, в сопоставимых ценах;

6-й эффект (отражает объем неочищенных стоков, сбрасываемых в водоемы, м³) – указывается объем неочищенных стоков, сбрасываемых в водоемы по объекту по году до реализации проекта и через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию;

7-й эффект (отражает размер платы за негативное воздействие на окружающую среду, руб.) – указывается плата за негативное воздействие на окружающую среду по каждому году за последние 5 лет до реализации проекта и через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию в сопоставимых ценах;

8-й эффект (отражает размер эксплуатационных расходов предприятия, руб.) – указываются эксплуатационные расходы предприятия по каждому году за последние 5 лет до реализации проекта и через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию в сопоставимых ценах;

9-й эффект (отражает расход энергоресурсов (топлива, электроэнергии), кВт*час/Гкал, кВт*час/куб. м, Гкал/куб. м; руб./кВтч, руб./Гкал, руб./т.у.т/Гкал, кг у.т/Гкал. кВтч, руб./кВтч) – указывается расход энергоресурсов в зависимости от сферы реализации проекта по году до планируемых мероприятий по реализации проекта и через год после ввода объекта в эксплуатацию в сопоставимых ценах (тарифах);

9¹-й эффект¹¹ (отражает размер технологических потерь на сетях) – указывается

¹¹ Включается с момента реализации соответствующего сервиса в АИС «Реформа ЖКХ». До момента реализации данного эффекта в АИС «Реформа ЖКХ» данные по нему указываются в Справке по проекту.

размер технологических потерь на сетях (тыс. Гкал в год/%) по каждому году за последние три года до реализации проекта и через год после ввода объекта в эксплуатацию. Процент технологических потерь (%) – указывается доля потерь от общего объема ресурса;

10- й эффект (отражает затраты на энергоресурсы (топливо, электроэнергию), руб.) – указываются затраты на энергоресурсы по каждому году за последние 5 лет до планируемых мероприятий по реализации проекта и через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию, в сопоставимых ценах;

11- й эффект (отражает объем валовой выручки заемщика за счет прироста мощностей при реализации проекта, целью которых является развитие градостроительного потенциала и обеспечение возможности подключения новых абонентов, руб.) – указывается объем потребления по году до реализации проекта и планируемый объем через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию в сопоставимых тарифах;

12- й эффект (отражает размер налоговых отчислений, руб.) – указываются налоговые отчисления по каждому году за последние 5 лет до реализации проекта и через год после ввода последнего объекта в эксплуатацию.

«Эффекты от реализации проектов» по соответствующему проекту в рабочей области «Проекты ФНБ» делятся на те, которые заполняются по объектам (в отношении эффектов 1, 2, 3, 4, 9¹, 9, объекты, указанные во вкладке «Состав объектов», автоматически подгружаются во вкладку «Эффекты от реализации проектов» АИС «Реформа ЖКХ»), и на те, которые заполняются по проекту в целом (эффекты 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12).

Плановые значения по эффектам 2, 5, 7, 8, 10, 12 определяются исходя из фактических результатов эксплуатации объектов (в случае если проектом предусмотрено не создание системы), включенных в проект не менее чем за пять лет, предшествующих началу реализации проекта.

Фактические значения эффектов определяются на конец отчетного периода с учетом того, что положительный эффект от реализации мероприятий проекта может выражаться как в минимизации величины, так и в его максимизации. Положительный эффект от реализации мероприятий может наблюдаться по одному или нескольким эффектам, если по отдельным эффектам наблюдается отрицательный эффект – в справке по проекту указываются причины возникновения отрицательного эффекта.

Если при реализации проекта одни объекты строятся взамен существующих – эффекты «до» указываются по объектам, которые существуют, эффекты «после» – по новым объектам.

Если будет создана новая система, значений по объектам «до» не будет, данные не отражаются.

В системе АИС «Реформа ЖКХ», во вкладке «Эффекты от реализации проектов модернизации» предусмотрены дополнительные поля, где возможно отразить иные эффекты, которые будут достигнуты при реализации проекта строительства, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры.

Документы приложения загружаются в раздел «Общая информация о проекте» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ»

АИС «Реформа ЖКХ»). При выгрузке формы «Эффекты по проекту модернизации» из АИС Реформа ЖКХ необходимо на бумажном носителе представлять форму только по столбцам А-Е (сводные данные по объектам и проекту в целом).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ПРОЕКТА

Приложение № 6 включает документы (часть документов) из нижеприведенного списка:

1. Исключен.

Актуальная на дату направления Заявки тарифная модель заемщика, утвержденная/согласованная уполномоченным органом регулирования. В качестве примерной формы тарифной модели можно использовать приложение № 2 к Методическим указаниям по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения, водоотведения, утвержденным приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э и Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э (в зависимости от метода установления тарифов). Иная форма тарифной модели также может быть представлена в приложении к Заявке.

2. В случае если тарифное регулирование осуществляется в неценовых зонах теплоснабжения, а также в сферах водоснабжения и водоотведения:

а) исключен;

б) копии правовых актов уполномоченного органа регулирования об утверждении долгосрочных параметров регулирования. При отсутствии на дату подачи Заявки утвержденных долгосрочных параметров регулирования прилагается письмо, подписанное руководителем уполномоченного органа регулирования, о размере планируемых к утверждению долгосрочных параметров регулирования, учитывающих реализацию проекта (при следующем периоде регулирования);

в) иные документы (копии, проекты документов), связанные с установлением и определением тарифов в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, предусмотренные действующим законодательством в области тарифного регулирования, в том числе в случае, если в проект включены мероприятия по капитальному ремонту линейных объектов:

водоснабжения и (или) водоотведения – копия утвержденной производственной программы организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение с использованием централизованных систем (либо проект указанного документа и письмо уполномоченного органа регулирования о готовности его согласовать (утвердить),

теплоснабжения – копия документа, указанного в пункте 2 настоящего Приложения, с выделением затрат на проведение капитального ремонта линейных объектов по годам на территории соответствующего муниципального образования.

3. В случае если заемщик осуществляет деятельность в ценовых зонах в сфере теплоснабжения требуется:

а) копия согласия высшего исполнительного органа субъекта РФ на отнесение поселения, городского округа, находящихся на территории субъекта РФ, к ценовой зоне теплоснабжения;

б) копия решения Правительства РФ об отнесении

или неотнесении поселения, городского округа к ценовой зоне теплоснабжения;

в) копия решения уполномоченного органа регулирования об утверждении предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность);

г) копия графика поэтапного равномерного доведения предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), утвержденного высшим должностным лицом субъекта РФ (в случае его наличия);

д) в случае, если источником возврата заемных средств является плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, представляется проект договора (копия договора) на подключение (технологическое присоединение), имеющий согласование сторон. В случае если соглашение сторон не достигнуто, то в соответствии с положениями Федерального закона № 190-ФЗ представляется копия решения об утверждении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, заверенная уполномоченным органом регулирования (либо проект такого решения);

е) иные документы (копии, проекты документов), связанные с установлением и определением тарифов на тепловую энергию, предусмотренные действующим законодательством в области тарифного регулирования в ценовых зонах.

4. Исключен.

4.1. Выписка из сводной бюджетной росписи, подтверждающей выделение средств на капитальные затраты (на реализацию проекта) из бюджетной системы субъекта РФ в случае, если на реализацию проекта планируется предоставить средства бюджетов. В случае отсутствия на момент подачи Заявки выписки из сводной бюджетной росписи, представляется копия правового акта, содержащего поручение финансовому органу субъекта РФ (финансовому органу местного самоуправления) предусмотреть в соответствующих бюджетах средства на реализацию проекта. Копия правового акта может быть предоставлена в течение 20 рабочих дней со дня представления в Фонд Заявки, в таком случае, в составе Заявки представляется обязательство высшего должностного лица (руководителя высшего исполнительного органа) субъекта РФ, на территории которого планируется реализация проекта, о предоставлении указанных документов (возможно включение данного заверения в обязательство, представляемое в рамках приложения 1 «Требования к форме Плана мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры»)¹².

4.2. Исключен

5. Исключен:

5.1. Копия корпоративного решения по сделке (при необходимости). В случае отсутствия такого решения на момент подачи в Фонд Заявки копия корпоративного решения представляется в Фонд до заключения договора займа или в сроки, установленные указанным договором, но до предоставления первого транша по договору займа.

6. Фактический уровень собираемости платы за коммунальные услуги по соответствующей организации (заемщику) (за три года¹³, предшествующих дате

¹² Представляется в составе настоящего приложения к Заявке в случае, если при подписании Заявки не представлены соответствующие обязательства субъекта РФ.

¹³ Если организация не осуществляла деятельность три года, то данные представляются в соответствии со сроком деятельности такой организации, если организация вновь создана, то в справке указывается данная информация и форма представляется по организации, которая осуществляла деятельность, эксплуатируя объекты, входящие

подачи Заявки, по форме 22-ЖКХ (ресурсы) «Сведения о работе ресурсоснабжающих организаций в условиях реформы»). При представлении в рамках Заявки форма подписывается лицом, подписавшим заявление заемщика;

7. Исключен.

8. Планируемый график выборки средств займа, предполагаемого к предоставлению Фондом за счет средств Фонда национального благосостояния (помесячно, при этом размер каждого транша по выборке округляется до 1000 руб.).

9. Финансовая модель с расчетом показателей (WACC, IRR, NPV, DSCR, срок окупаемости), составленная по детализированным показателям в поквартальном разрезе.

Электронные версии финансовых моделей отдельно по проектам в сфере теплоснабжения и по проектам в сфере водоснабжения и водоотведения можно скачать в рабочей области «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»/«Скачать материалы».

Требования к составлению финансовых моделей.

Шаблоны финансовых моделей (в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения) по проектам являются приложением 5.1 и приложением 5.2 (соответственно) к настоящей Методике.

Финансовая модель проекта должна быть представлена в составе Заявки на электронном носителе в формате MS Excel, а также загружена в сервис «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ» во вкладку «Правовое и финансовое обеспечение по проекту» подраздела «Документы». Правила заполнения финансовой модели приведены во вкладке «Руководство» внутри самого файла MS Excel.

Никакая часть финансовой модели не должна быть скрыта, защищена, заблокирована или иным образом недоступна для просмотра и внесения изменений. Все элементы, использующиеся при расчетах в составе формул, должны являться действующими ссылками на ячейки, в которых содержатся допущения (исходные данные), или ячейки, содержащие формулы. Недопустимы ссылки на внешние файлы, не предоставленные в составе экономического обоснования, и на циклические ссылки. В исключительных случаях факт и причина отступления от данных правил должны быть изложены в описании к финансовой модели.

Финансовая модель должна допускать внесение изменений в первоначально заложенные допущения и автоматически корректировать финансовые прогнозы в случае внесения таких изменений. Финансовая модель должна быть построена так, чтобы позволить проведение анализа чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению всех допущений (исходных данных) модели.

Если финансовые показатели, полученные в финансовой модели, основаны на одной или более базовых моделях, необходимо обеспечить динамические связи между этими базовыми моделями и финансовой моделью так, чтобы при внесении изменений в любую базовую модель происходило обновление финансовой модели.

Электронная версия финансовой модели загружается в раздел «Правовое и финансовое обеспечение проекта» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»). На бумажном носителе в Фонд в рамках заявки представляется подписанная лицом, подписавшим Заявление, форма «Выводы» (отдельная вкладка в приложении № 5.1 и приложении

в проект, ранее. В случае если информация будет представлена по организации, ранее эксплуатирующей объекты, указанная форма 22-ЖКХ подписывается главой муниципального образования.

№ 5.2 – Шаблоны финансовых моделей) по соответствующей сфере (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или водоснабжения и водоотведения). Данные в форме «Выводы» должны соответствовать информации, представленной в финансовых моделях, загруженных в АИС «Реформа ЖКХ».

Документы приложения загружаются в раздел «Правовое и финансовое обеспечение проекта» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7.1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЕМЩИКЕ (ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ)

Приложение 7.1 должно включать документы (часть документов) из нижеприведенного списка:

свидетельство о государственной регистрации юридического лица или лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (нотариально заверенные копии);

копии учредительных документов (нотариально заверенные копии учредительного документа со всеми изменениями);

выписка из ЕГРЮЛ, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи Заявки (оригинал или электронный документ на бумажном носителе, составленный и заверенный в установленном порядке многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг, или электронный документ на бумажном носителе, заверенный лицом, подписавшим заявление, или нотариально заверенная копия).

Документы приложения загружаются в раздел «Документы, подтверждающие соответствие заемщика установленным требованиям» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЕМЩИКЕ (ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ)

В целях проверки финансового состояния заемщика к приложению 7.2 необходимо приложить следующие документы:

1) ежеквартальная промежуточная и годовая бухгалтерская отчетность (форма по ОКУД 0710001 «Бухгалтерский баланс», форма по ОКУД 0710002 «Отчет о финансовых результатах») заемщика за пять последних квартальных отчетных дат или за весь период деятельности заемщика (в случае, если период деятельности менее пяти кварталов, предшествовавших дате подачи Заявки) (заверяется лицом, подписавшем Заявление, и главным бухгалтером организации);

2) расшифровка расходов по отдельным статьям формы ОКУД 0710002 «Отчет о финансовых результатах» за пять последних квартальных отчетных дат (код 2120 себестоимость продаж с обязательным выделением амортизационных отчислений за период накопленным итогом), заверенная лицом, подписавшим Заявление, и главным бухгалтером организации;

3) расшифровка прочих доходов/прочих расходов (за пять последних отчетных дат), заверенная лицом, подписавшим Заявление, и главным бухгалтером организации;

4) отдельно предоставляются на последнюю отчетную дату заверенная лицом, подписавшим Заявление:

- код 1170 расшифровка финансовых вложений;
- код 1240 расшифровка финансовых вложений вне зависимости от статей баланса, на которых осуществляется их бухгалтерский учет;

- код 1230/ – код 1520 расшифровка дебиторской/кредиторской задолженности клиента с указанием наименований дебиторов/кредиторов и дат возникновения, выделением всей просроченной задолженности и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал;

- код 1410/ – код 1510 расшифровка краткосрочных и долгосрочных кредитов клиента в банках (займов, включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы по договору, суммы задолженности, валюты, срока кредитования, процентной ставки (доходности купона), графика погашения основного долга – расшифровка забалансовых обязательств (авалированные векселя, гарантии, поручительства) с указанием банка, суммы договора, возможной суммы задолженности, валюты, срока обязательства, процентной ставки;

- расшифровка полученных обеспечений (с указанием от кого и в пользу кого получено) и выданных обеспечений (с указанием наименований организаций, в пользу которых выдано обеспечение, и наименований принципалов или организаций, по обязательствам которых выдано обеспечение, а также сроков исполнения обязательств);

5) аудиторское заключение к годовой отчетности Заемщика или письмо о том, что аудиторская проверка не осуществляется (информация представляется лицом, подписавшим Заявление);

6) справка о текущих обязательствах по договорам лизинга и поручительствах (на текущую отчетную дату) (заверяется лицом, подписавшим Заявление);

7) расходы по финансовому лизингу, учитываемые в составе себестоимости, коммерческих и управленческих расходах (на последнюю отчетную дату, на аналогичную отчетную дату годом ранее и по истекшему полному году) (заверяется лицом, подписавшим Заявление);

8) справка о поступлении выручки от продажи товаров, продукции, работ, на расчетные счета (в кассу) заемщика (за последние 12 заверенных месяцев) (заверяется лицом, подписавшим Заявление);

9) сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий год (за год до даты подачи Заявки) (заверяется лицом, подписавшим Заявление);

10) справка о наличии/отсутствии задолженности по заработной плате (не ранее 30 дней до даты подачи заемщиком Заявки), заверяется лицом, подписавшим Заявление;

11) сведения об открытых (закрытых) расчетных счетах в кредитных организациях по форме Федеральной налоговой службы (не ранее 30 дней до даты подачи Заявки) из налогового органа;

12) справка об отсутствии у заемщика неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации

о налогах и сборах; либо при наличии задолженности – справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, подтверждающая наличие просроченной задолженности в размере, не превышающем 10 процентов стоимости проекта и 500 тыс. руб., а периода просрочки – не более 3 месяцев (указанные справки должны быть получены не ранее чем за 30 дней до даты подачи в Фонд Заявки).

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены:

либо в виде оригиналов на бумажном носителе, подписанных руководителем (заместителем руководителя) налогового органа и заверенных печатью,

либо в форме электронных документов, полученных в установленном порядке от налоговых органов и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, позволяющей идентифицировать выдавший налоговый орган. В случае представления электронных документов представляется также копия справки на бумажном носителе, заверенная подписью заемщика. Электронные документы в виде XML файла и XML файла электронной подписи представляются путем их загрузки в соответствующий раздел АИС «Реформа ЖКХ»;

13) справка о стоимости чистых активов;

14) справка об отсутствии/наличии у заемщика на текущую дату картотеки к банковским счетам, открытым в других кредитных организациях из всех обслуживающих кредитных организаций (в случае наличия картотеки указать сумму и общее количество календарных дней) (полученная не ранее чем за 30 дней до даты подачи Заявки);

15) информация о кредитной истории заемщика из всех обслуживающих кредитных организаций (по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты подачи Заявки);

16) справка об арбитражных судебных процессах (в которых Заемщик выступает ответчиком) за последние три года, в том числе о наличии исполнительного производства в отношении Заемщика (подписывается лицом, подписавшим Заявление Заемщика). В справке указывается следующая информация:

Дата открытия дела в суде первой инстанции	Номер судебного о дела	Сумма требований, тыс. руб.	Описание исковых требований	Статус рассмотрен ия иска	Истец	Оплаченная сумма удовлетворенных исковых требований, %

17) в случае, если предполагается строительство подводящей инфраструктуры для подключения новых объектов жилищного строительства, – договоры

о технологическом присоединении (заявки застройщиков о необходимых объемах мощности для подключения новых потребителей) совокупной стоимостью, позволяющей обслуживать заем Фонда в полном объеме;

18) карточка с образцами подписей лица, имеющего право без доверенности действовать от имени заемщика, и главного бухгалтера заемщика (нотариально заверенный документ);

19) информация о финансовом состоянии заемщика согласно приложению № 5.3 к настоящей Методике. Приложение № 5.3 представляется только в электронном виде.

Документы приложения загружаются в раздел «Документы, подтверждающие соответствие заемщика установленным требованиям» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

В составе Заявки предоставляется письмо-обязательство субъекта РФ, на территории которого планируется реализация проекта, подписанное высшим должностным лицом субъекта РФ (руководителем высшего исполнительного органа субъекта РФ), о намерении заключить соглашение о реализации проекта в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения об одобрении проекта президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ (рекомендуемая форма письма-обязательства приведена в приложении № 4.4 к настоящей Методике)¹⁴. В случае если имущество, подлежащее созданию (строительству), реконструкции, модернизации в рамках проекта, является (будет являться) муниципальной собственностью, в составе Заявки предоставляется также письмо-обязательство муниципального образования, собственностью которого является (будет являться) указанное имущество, подписанное главой данного муниципального образования о намерении заключить соглашение о реализации проекта в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения об одобрении проекта президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ (рекомендуемая форма письма-обязательства приведена в приложении № 4.5 к настоящей Методике). Письмо(-а)-обязательство(-а) представляется(-ются) в виде документа на бумажном носителе, подписанного собственноручной подписью вышеуказанных лиц.

Вместо указанных выше писем-обязательств в состав Заявки может быть включен проект соглашения о реализации проекта, составленный в соответствии с требованиями Правил и типовыми условиями такого соглашения, утвержденными Фондом по согласованию с Минстроем России, подписанный высшим должностным лицом (руководителем высшего исполнительного органа) субъекта РФ, Заемщиком (в лице единоличного исполнительного органа Заемщика), а также главой муниципального образования в случае, если объекты (имущество), подлежащее созданию (строительству), реконструкции, модернизации в рамках проекта, является (будет являться) муниципальной собственностью.

Документы приложения загружаются в раздел «Соглашение о содействии региона в реализации проекта» вкладки «Документы» соответствующего проекта (рабочая область «Проекты ФНБ» АИС «Реформа ЖКХ»).

¹⁴ Представляется в составе настоящего приложения к Заявке в случае, если при подписании Заявки не представлены соответствующие обязательства субъекта РФ.