

До 1,7 трлн руб потребуется на капремонт жилья в России до 2035 г – IFC

России до 2035 года понадобится до 1,7 триллиона рублей для капитального ремонта многоквартирных домов и их энергоэффективной модернизации, сообщает Международная финансовая корпорация (IFC, входит в группу Всемирного банка).

“На долю жилищного сектора России приходится 20% потребления электроэнергии и 60% потребления тепловой энергии в стране. Около 60% многоквартирных жилых домов в России нуждаются в ремонте, в том числе 96% многоквартирных домов старше 25 лет. Согласно оценкам, расходы на капитальный ремонт в России на период до 2035 года составляют от 322 до 1715 миллиардов рублей (примерно от 10 до 53 миллиардов долларов)”, – говорится в сообщении IFC.

Для того, чтобы собственники жилья могли получить доступ к денежным средствам на проведение ремонтов, IFC подписала соглашение о сотрудничестве с Ассоциацией региональных банков России.

“Необходимость в капитальном ремонте в России огромна, а местные коммерческие банки могут сыграть важнейшую роль в предоставлении финансовых ресурсов на проведение капитального ремонта и модернизации многоквартирных жилых домов на основе повышения энергоэффективности. IFC может оказать банкам помощь в укреплении потенциала в этой области. Совместно с ассоциацией “Россия” мы также можем предоставить рекомендации федеральному правительству и Государственной думе по вопросам совершенствования нормативно-правовой базы”, – отмечает региональный менеджер IFC, отвечающий за программу обеспечения доступа к финансированию в регионе Европы и Центральной Азии Рольф Берндт.

Закон о капремонтах

Между тем, Госдума 8 июня приняла в первом чтении проект закона о внесении изменений в Жилищный кодекс и ряд других законодательных актов (так называемый “закон о капремонтах”), которым предусматривается создание новой системы сбора платы с собственников помещений в многоквартирных домах на цели будущего ремонта.

“Однако, учитывая, что потребность в капитальном ремонте огромна, только за счет обязательных платежей собственников эту задачу не решить, необходимо создать систему для привлечения средств из иных источников, как это сделано в странах Центральной и Восточной Европы. Иначе очередность на получение финансирования может растянуться на многие десятки лет. А это, в свою очередь, не будет способствовать повышению мотивации и ответственности собственников за ремонт и содержание общего имущества. Средства будут обесцениваться, а дома приходить в упадок, ожидая очереди на капремонт”, – считает руководитель проекта IFC по стимулированию инвестиций в энергоэффективность в жилищном секторе Катерина Левитанская.

По ее мнению, кроме регулярных платежей собственников для капремонтов необходимо разработать механизм банковских кредитов, предоставляемых товариществам собственников жилья или жилищным кооперативам, а также управляющим компаниям. При этом государство могло бы оказать бюджетную поддержку в виде софинансирования капитального ремонта и предоставления гарантий банкам специально созданными государственными финансовыми институтами развития.

IFC приступила к реализации российской программы по стимулированию инвестиций в энергосбережение в 2005 году. Первым этапом стало льготное кредитование энергоэффективной модернизации промышленности, а в 2010 году началось кредитование в жилищно-коммунальном хозяйстве. Программа финансируется Глобальным экологическим фондом, министерствами иностранных дел и экономики Финляндии, Датским энергетическим

агентством.

IFC – член группы Всемирного банка, занимается инвестициями в экономику развивающихся стран, поддерживая развитие частного сектора, мобилизуя частный капитал и оказывая консультативные услуги и услуги снижения рисков компаниям и правительствам. Россия стала акционером и членом IFC в 1993 году.

Источник: <http://riarealty.ru>