

Выбор модели финансирования энергосберегающей санации

Группа 2

Задачи

- Обосновать оптимальное соотношение финансирования в рамках 185-ФЗ
 - Эффективность финансирования доли ТСЖ за счет привлечения заемных средств, источник
 - Риски
-

Модель 90%-10%

Необходимая сумма – 250 тыс. руб

Источники:

1. Сбор за счет размещенной рекламы на фасаде – 80-100 тыс. руб

Из них 2-3% идет на погашение задолженности за ЖКУ

В наличии – 72 тыс. руб

ИСТОЧНИКИ

Привлечь 178 тыс. руб

- Банк, юр. Контора – 21тыс. Руб
 - С жильцов 157 тыс. руб
 - В среднем на кв. м – 36,88 руб
 - На в среднем квартиру – 3412 руб
 - На 2-х комнатную квартиру (85 кв. м) – 3136 руб.
 - На 3-х комнатную (100 кв.м) – 3688 руб.
-

Как мы привлечем 157 тыс. руб

1. Занять у трудящихся (20% из жильцов) без выплаты процентов (20 тыс. руб с квартиры – 8 квартир состоятельных)

В месяц выплачиваем состоятельным – 13 тыс. руб

Итого – 380 руб/мес с квартиры

Как мы привлечем 157 тыс. руб

2. Кредит банка (Ханты-Мансийский банк) на 1 год под 12% годовых

По схеме дифференцированного погашения кредита переплата составит - 11 тыс. руб

Итого выплатим – 168 тыс. руб

Ежемесячно – 14 тыс. руб, в среднем – 333 руб/мес с квартиры

Как мы привлечем 157 тыс. руб

- Кредит в муниципальном банке, поскольку в доме есть квартира, которую содержит муниципалитет
-

Как мы привлечем 157 тыс. руб

3. За счет снижения арендной платы на 10% за размещение рекламы привлечь сумму 220 тыс. руб, т.е. размещение рекламы должно быть оплачено за 2,6 года вперед единовременным платежом. Или разместить еще один рекламный щит.

Жильцы не платят.

Вывод

- Привлечение банковского кредита – наилучший, экономически выгодный вариант. Риски по невыплате покрываются размещением дополнительной рекламы, контролем банка за неисполнением обязанностей.
 - Прямая коммуникация с жителями для установления контакта, очные-заочные голосования с целью убедить вложить собственные средства.
-

Спасибо за внимание!
