

Руководство для квартирных товариществ

ПОСОБИЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ



AREA²¹



Interreg

Baltic Sea Region



EUROPEAN
REGIONAL
DEVELOPMENT
FUND

EUROPEAN UNION

ЦЕЛЬ	2
ТРЕБОВАНИЯ К ХОДАТАЮ	2
ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ	3
ПОСОБИЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ.....	3
С ЧЕГО НАЧАТЬ	4
ДОКУМЕНТАЦИЯ	4
ТЕНДЕРЫ.....	4
ОБЯЗАННОСТИ.....	4
ВЫПЛАТА ПОСОБИЯ.....	4
КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ.....	4
БЛАГОДАРНОСТЬ	4

ПОСОБИЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ

ЦЕЛЬ

Полная реконструкция многоквартирного дома позволяет повысить энергоэффективность здания, продлить срок его эксплуатации, увеличить его стоимость на рынке недвижимости, а также улучшить внутренний климат. Пособие предназначено товариществам и органам местного самоуправления, которые хотели бы провести по возможности полную реконструкцию своего многоквартирного дома.

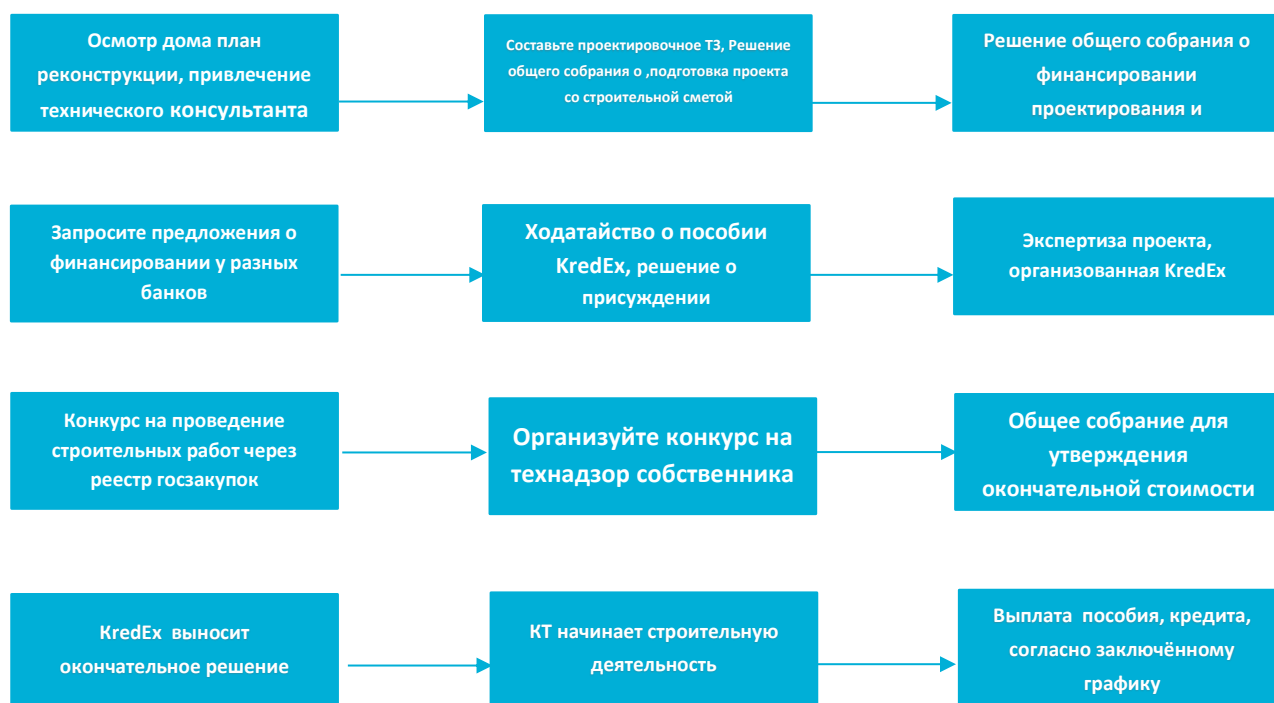
Выгоды

- Экономия энергии
- Здоровый внутренний климат
- Обновленное жилье

ТРЕБОВАНИЯ К ХОДАТАЮ

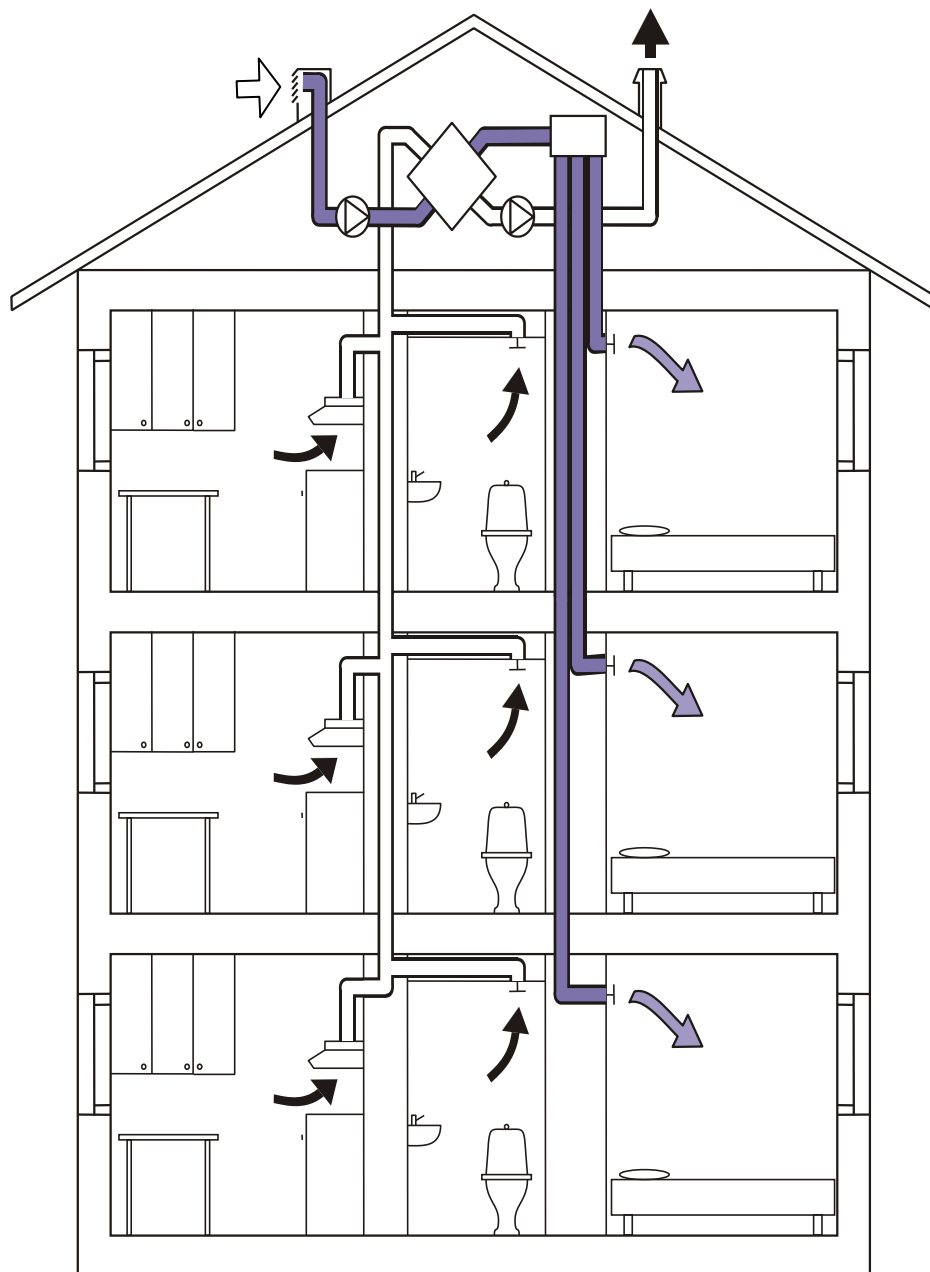
- О выдаче пособия может ходатайствовать лицо, имеющее право представлять квартирное товарищество;
- волость или город, если многоквартирный дом полностью находится в собственности единицы местного самоуправления.
- Если в многоквартирном доме имеется до пяти квартирных собственности, то у каждой квартирной собственности должен быть отдельный владелец – физическое лицо, либо как минимум одной из квартирных собственности должна владеть единица местного самоуправления.

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ



С ЧЕГО НАЧАТЬ

1. Проведите осмотр многоквартирного дома вместе с техническим консультантом, выясните проблемы и особые пожелания заказчика.
2. Убедитесь, есть ли в наличии:
 - Маркировка энергоэффективности на основе измеренного потребления энергии - КЕК (с 23.04.2013)
 - Старые проекты или инвентарные чертежи
 - Документация, связанная с реконструкцией квартир (если был сделан ремонт)
 - Предварительные работы по реконструкции квартирному товариществу (исполнительная документация)
3. Изучите данные строительного реестра многоквартирного дома (например, год ввода в эксплуатацию и т. Д.)
4. Подготовить начальное задание на проектирование, которое необходимо согласовать с заказчиком.



ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Ходатайство, заверенное цифровой подписью
- Энергетическая маркировка многоквартирного дома
- Основной проект и расчет энергоэффективности
- Уведомление о хозяйственной деятельности предпринимателя, составившего основной проект
- Протокол общего собрания, в котором зафиксировано решение о проведении работ по реконструкции, описание работ по реконструкции и сопутствующих услуг, при необходимости решение о получении кредита на реновацию с целью реализации проекта и возможная максимальная сумма кредита;
- Заключенный с техническим консультантом договор о руководстве работами по реконструкции
- Список членов квартирного товарищества по состоянию на день подачи ходатайства
- Необходимо предоставить не менее трех независимых ценовых предложений по осуществлению проектировочных работ, строительного исследования, аудита строения и оказанию услуг технического консультанта.

ТЕНДЕРЫ

- При заказе работ по реконструкции получатель пособия проводит тендер в электронном виде посредством регистра государственных закупок.
- При заказе проектировочных работ, строительного исследования, аудита строения, услуг технического консультанта, надзора собственника и услуг по обслуживанию технических систем необходимо принять не менее трех независимых ценовых предложений. Приглашение к участию в тендере должно содержать критерии выбора успешного предложения. Предложения должны быть прозрачными, поддаваться сравнению и контролю.
- Все ценовые предложения, принятые с целью заказа услуг, товаров или строительных работ, при предоставлении ЦУ KredEx должны быть заверены поставщиком.
- Обмен информацией, связанной с подачей приглашения к участию в тендере и предложения, а также приемом ценовых предложений, проходит в электронной форме. Все приглашения к участию в тендере, переданные поставщикам с целью заказа товара или услуги, необходимо предоставить ЦУ KredEx.

- В переданном получателем пособия или оказывающим ему услуги техническим консультантом поставщику приглашении к участию в тендере должно быть четко указано время передачи приглашения, товар или услуга, являющиеся объектом предложения, поставщик, которому передают приглашение, а также отправитель приглашения. Электронное письмо, которым отправлено приглашение к участию в тендере, должно быть передано в таком виде, чтобы в приложении к нему имелись все переданные поставщику вместе с приглашением документы.
- Выбранное ценовое предложение должно основываться на лучшем возможном соотношении цены и качества.
- Если в ходе реализации проекта объем работ меняется, соответствующее изменение необходимо зафиксировать в письменном виде, описать причины изменений и другие обстоятельства, имеющие значение.

Принимая ценовые предложения необходимо следить, чтобы предприниматель работал в сфере, для оказания услуг в которой его ценовое предложение принимается.

ОБЯЗАННОСТИ

- При заказе работ по реконструкции получатель пособия проводит тендер в электронном виде посредством регистра государственных закупок.
- При заказе проектировочных работ, строительного исследования, аудита строения, услуг технического консультанта, надзора собственника и услуг по обслуживанию технических систем необходимо принять не менее трех независимых ценовых предложений. Приглашение к участию в тендере должно содержать критерии выбора успешного предложения. Предложения должны быть прозрачными, поддаваться сравнению и контролю.
- Все ценовые предложения, принятые с целью заказа услуг, товаров или строительных работ, при предоставлении ЦУ KredEx должны быть заверены поставщиком.
- Обмен информацией, связанной с подачей приглашения к участию в тендере и предложения, а также приемом ценовых предложений, проходит в электронной форме. Выбранное ценовое предложение должно основываться на лучшем возможном соотношении цены и качества.
- Если в ходе реализации проекта объем работ меняется, соответствующее изменение необходимо зафиксировать в письменном виде, описать причины изменений и другие обстоятельства, имеющие значение.

ВЫПЛАТА ПОСОБИЯ

KredEx выплачивает пособие или производит последнюю выплату на основании акта, подтверждающего окончание работ по реконструкции, и при условии, что реализация деятельности по проекту подтверждена.

Пособие выплачивается в соответствии с фактическими затратами на основании заявления на выплату. Затраты должны быть подтверждены счетами, актами приема работ и договорами.

Получатель пособия может ходатайствовать о выплате пособия в двух частях. Получатель пособия имеет право подать первое ходатайство о выплате части пособия, когда принято не менее 80% от общего объема работ по реконструкции, причем вторая, то есть окончательная выплата не может составлять менее 15% от общего объема работ по реконструкции. Частичная выплата производится в соответствии с актами приема выполненных работ и счетами за них, а вторая выплата – после реализации всей деятельности и приема всех работ по проекту, а также подачи заявления на выплату.

Пособие выплачивается в соответствии с удельным весом подлежащих дотированию расходов, указанным в решении по удовлетворению ходатайства, и в пределах указанной в решении суммы. Если стоимость работ по реконструкции окажется ниже, чем указанная в ходатайстве сумма пособия, пособие выплачивается исходя из фактической стоимости проекта в соответствии с удельным весом пособия, указанным в решении по удовлетворению ходатайства.

Для получения выплаты получателю пособия необходимо подать посредством электронной почты:

- [ходатайство о выплате в соответствующей форме](#)
- договоры строительства или подряда
- акты приема-передачи работ
- счета
- платежные поручения или выписку со счета
- протокол замера емкости воздушного потока вентиляционной системы, выполненного согласно общепризнанной методике
- протокол балансировки системы центрального отопления, который нужно предоставить также в случае, если система центрального отопления ранее была реконструирована, и в ходе работ, проведенных в рамках пособия на реконструкцию, не обновлялась
- при наличии в квартире газового оборудования – аудит газовой установки
- фотографии реконструированного многоквартирного дома и техносистем
- выписку из гроссбуха по дифференциации подлежащих дотированию расходов, связанных с проектом, от других расходов

По прошествии двух календарных лет после окончания проекта получатель пособия должен представить основанную на измеренных данных энергопотребления энергетическую маркировку после реализации проекта установленным структурным подразделением способом не позднее, чем по прошествии одного месяца после окончания этого календарного года.

КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ

KredEx предлагает бесплатные консультации по услугам KredEx для квартирных товариществ в Ида-Вирусском Центре Предпринимательства (IVEK).

Консультанты дают рекомендации по следующим услугам KredEx:

- Кредит на реновацию многоквартирного дома
- Поручительство по кредиту для многоквартирного дома
- Пособие на реконструкцию для многоквартирного дома

Консультант объяснит

- какие услуги подходят для вашего квартирного товарищества
- какие требования предъявляются к ходатайствующему и ходатайству
- какие документы нужны для подачи ходатайства
- каков перечень работ, финансируемых при помощи кредита, поручительства или пособия
- каковы обязанности получателя пособия
- каков процесс и его сроки

При необходимости консультант также предлагает помощь в заполнении и подаче ходатайства KredEx.

Консультантов можно бесплатно пригласить для участия в общем собрании квартирного товарищества, где они помогут уточнить условия оказания услуг квартирному товариществу.

По техническим вопросам по-прежнему можно обращаться к техническим консультантам, контактные данные которых размещены на сайте KredEx.

Дополнительная информация: info@ivek.ee

БЛАГОДАРНОСТЬ

Данное издание подготовлено в тесном сотрудничестве с целевым учреждением KredEx <https://kredex.ee> в рамках проекта AREA21+

Проект AREA 21 + action является продолжением проекта AREA 21 (2017-2020). В рамках AREA 21 была разработана концепция районов повышения энергоэффективности (EID), и EID были созданы в нескольких целевых районах в регионе Балтийского моря. Энергетические субъекты в этих областях, включая местные и региональные органы власти, поставщиков энергии, владельцев зданий, а также граждан, участвовали через EID в процессе совместного энергетического планирования. В результате были разработаны стратегии и планы действий EID для поддержки повышения энергоэффективности.

Продолжение проекта направлено на содействие активизации конкретных действий по повышению энергоэффективности в Балтийском регионе посредством продвижения апробированной концепции совместного и интегрированного энергетического планирования на районном уровне, посредством предоставления конкретных руководящих указаний по институционализации и устойчивости этого инструмента и путем демонстрации успешных и реализуемых мер по энергоэффективности в нескольких различных контекстах.

<https://area21-project.eu/>