

НАВИГАТОР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ КАПРЕМОНТ

(для собственников помещений в многоквартирных домах или лиц, отвечающих за управление общим имуществом МКД)

Цель поддержки: возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в ходе оказания и (или) выполнения которых проведены мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (далее - возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению)

Нормативно-правой акт, устанавливающий Правила получения поддержки: Постановление Правительства РФ от 17 января 2017 г. N 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (в редакции от 21 декабря 2020 г.)



Ссылка: <https://fondgkh.ru/upload/iblock/1d6/1d6ecb87287aebb117a3836f9f8adeea.pdf>

Краткое описание

Государственная поддержка за счет средств государственной корпорации–Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) предоставляется домам, которые **проводят энергоэффективный капитальный ремонт.**

Главное условие получения поддержки: наличие **расчетной** экономии (не менее 10%) расходов на оплату коммунальных ресурсов в результате проведения энергоэффективных мероприятий в ходе капитального ремонта МКД. Фактическую экономию для получения поддержки **подтверждать не требуется.**

Показатель экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов рассчитывается в специальном приложении «Помощнике ЭКР».

Правилами в п.12 установлены требования к МКД, которые могут получить поддержку. В программе могут участвовать только дома, в которых установлены **общедомовые приборы учета (ОДПУ)** потребления тепловой и электрической энергии. Расчет оплаты за тепловую и электрическую энергию в МКД должен осуществляться на основании показаний ОДПУ непрерывно в течении 12 месяцев. При этом указанный временной промежуток (12 месяцев) может быть взят произвольно за 3-летний период до даты подачи заявки по предстоящим работам или за 3-летний период до даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по уже выполненному энергоэффективному капремонту.

Размер поддержки определяется по каждому МКД и составляет от 2-кратного до 4-кратного размера годовой экономии расходов. МКД может получить возмещение до **80%** расходов на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в ходе оказания и (или) выполнения которых **проведены** мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, но **не более 5 млн. руб.**

Информация об остатках имеющихся средств поддержки регулярно размещается на сайте Фонда ЖКХ <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/energoeffektivnyy-kapremont2/limity/obshchiy-limit-predostavleniya-finansovoy-poderzhki-subektam-rf-za-schet-sredstv-fonda-sodeystviya/>



Финансовая поддержка предоставляется в случае, если выполнялось одно или несколько мероприятий из **перечня**, утвержденного Фондом ЖКХ по согласованию с Минстроем России (fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/02/perechen.pdf).

Возмещение части затрат за выполненные работы возможно только в случае заключения на эти работы **договоров на проведение капитального ремонта.** Указанные выше работы, проведенные в рамках текущего ремонта и содержания МКД, не учитываются.

Поддержку могут получить МКД, формирующие фонды капремонта **как на специальных счетах, так и на счете регионального оператора.**

Средства поддержки поступают не напрямую из Фонда ЖКХ, а перечисляются через бюджет субъекта РФ. Для этого субъект РФ должен подготовить и направить в Фонд ЖКХ **заявку** на получение поддержки.

Срок действия программы господдержки **не ограничен**.

Полезные ссылки:

- [Условия получения финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства](#)



Примеры получения поддержки с расчетом размера поддержки

Поддержка предоставляется с 2017 года. По заявкам 2017 года поддержка предоставлена 35 МКД, в 2019 – 49 МКД, в 2020 – 125 МКД.

Скачать примеры энергоэффективного ремонта МКД, получивших поддержку можно по ссылке: <https://exp.reformagkh.ru/projects>



Пошаговая инструкция получения поддержки

Все последующие предлагаемые действия могут осуществляться: председателем совета МКД, УК, ТСЖ, региональным оператором или иными лицами, уполномоченными собственниками на организацию получения поддержки Фонда ЖКХ.

ШАГ 1. Проверить МКД на соответствие требованиям Правил (п.12, 12.1)

В соответствии с п.12 Правил МКД, претендующий на получение финансовой поддержки должен соответствовать следующим требованиям:

- 1) не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 2) в отношении МКД должен быть осуществлен расчет платы за тепловую энергию и электрическую энергию на основании показаний ОДПУ за любые 12 месяцев непрерывно, взятых за 3-летний период до даты подачи заявки, а в случае если дата приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по энергосбережению предшествует дате подачи заявки - до указанной даты приемки.

Комментарий. Требование в п.2 указывает, что ОДПУ тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение и электрической энергии должны быть установлены не менее чем за 12 мес. до проведения капремонта, по которому запрашивается возмещение затрат. Расчет платы за тепловую энергию и электрическую энергию в течение указанных 12 мес. должен осуществляться на основании показаний этих ОДПУ непрерывно.

Рекомендации по выбору МКД, для которых можно провести корректные расчеты в «Помощнике ЭКР»:

1. Общая площадь МКД **более 100 кв. м**;
2. МКД **подключен** к централизованным системам теплоснабжения и электроснабжения;
3. Площадь нежилых помещений составляет менее 10% от общей площади дома;
4. Дом выполнен по типовому проекту (в нем нет **уникальных планировочных решений** и необычных проектных решений);

Особенности МКД, которые влияют на потенциал повышения энергоэффективности:

1. Дома, находящиеся **рядом с источниками теплоснабжения**;
2. Дома с **повышенной этажностью**;
3. Новые дома в старых городских кварталах (**точечная застройка**).

ШАГ 2. Провести расчет в «Помощнике ЭКР»

Необходимо провести расчет показателя экономии расходов на коммунальные ресурсы, который планируется достичь в результате проведения капремонта, включающего энергоэффективные мероприятия.

Расчет следует произвести, используя специальное приложение «Помощник ЭКР». Последнюю версию программы можно скачать по ссылке: <https://fondgkh.ru/upload/iblock/b2f/b2f862e75dfd251d311c1336e07cf8b3.xlsx>

Для этого в приложении «Помощник ЭКР» необходимо внести исходные данные,



отражающие ситуацию в МКД до капремонта, в том числе:

- объемно-планировочные параметры;
- характеристики инженерных систем;
- потребление тепловой и электрической энергии;
- данные о погоде, тарифах и др.;

а также указать выполненные или запланированные энергоэффективные мероприятия из перечня, утвержденного Фондом ЖКХ по согласованию с Минстроем России, и их стоимость.

Комментарий. При проведении капитального ремонта МКД обязательными и приоритетными являются мероприятия по установке узлов управления и регулирования потребления ресурсов, и прежде всего **автоматизированного узла управления системой отопления с погодозависимым регулированием параметров теплоносителя.**

После ввода данных «Помощник ЭКР»:

- прогнозирует показатель экономии расходов на коммунальные ресурсы;
- рассчитывает размер финансовой поддержки.

Расчет необходимо направить в Фонд ЖКХ на проверку на электронный адрес: expert_ekr@fondgkh.ru.



Для выполнения расчета собственники могут привлечь сертифицированных экспертов, список которых размещен по ссылке: <https://exp.reformagkh.ru/experts>.

Полезные ссылки:

- Подробнее о «Помощнике ЭКР» <https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/energoeffektivnyy-kapremont/energoeffektivnyy-kapremont2/pomoshchnik-ekr00/pomoshchnik-ekr/>
- Web-версия «Помощника ЭКР» <https://exp.reformagkh.ru/calculator>



ШАГ 3. Собрать и передать пакет документов в орган исполнительной власти субъекта РФ

После согласования расчета в «Помощнике ЭКР» с Фондом ЖКХ, расчет направляется в региональный орган исполнительной власти (ОИВ), который отвечает за подготовку заявки субъекта РФ.

Как правило, таким органом является министерство, управление, комитет или департамент, отвечающий на региональном уровне за ЖКХ. Если у Вас вызвало затруднение получение контактов специалиста, отвечающего за подготовку заявки, Вы можете обратиться на горячую линию Фонда ЖКХ - 8-800-700-89-89 (звонок бесплатный).

На этом этапе Ваша задача подтвердить исходные данные в расчете.

Таким образом, состав документов для передачи от МКД в ОИВ входят:

1. Расчетный файл «Помощник ЭКР»;
2. Документы, подтверждающие исходные данные, внесенные в «Помощник ЭКР».

Комментарий. Для получения средств поддержки Фонда ЖКХ субъектом РФ разрабатывается порядок предоставления и распределения субсидий из областного бюджета по капитальному ремонту многоквартирных домов. В данном нормативном акте могут быть указаны **дополнительные требования к документам**, которые должны быть представлены в ОИВ для включения МКД в заявку.

Примеры размещения на сайтах ОИВ информации о финансовой поддержке Фонда ЖКХ:

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области <https://gkh.admtumen.ru/OIGV/gkh/actions/directions/more.htm?id=11868474@cmsArticle>
- Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов <https://kapremontugra.ru/index.php/sobstvenniku/energoeffektivnyj-kapremont>
- Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Коми

<http://regoperatorkomi.ru/pravila-predostavleniya-finansovoj-podderzhki-za-schet-sredstv-goskorporacii-fonda-zhkh>

- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края (Минстрой Алтайского края) <http://sgd22.ru/algorithmy-pamyatki>



ШАГ 4. Общее собрание собственников: принять решения, необходимые для получения финансовой поддержки

Нужно провести общее собрание собственников (ОСС) помещений в МКД для принятия следующих решений:

1) об обращении за предоставлением финансовой поддержки в Фонд ЖКХ на проведение капитального ремонта и утверждения лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение финансовой поддержки;

2) о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту и мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

3) о предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту (в том числе мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности);

4) о сроках проведения капитального ремонта (начало – после 1 февраля 2017 года; окончание – до представления в Фонд ЖКХ отчета о выполненных работах, который должен быть представлен не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки субъекта РФ);

5) об источниках финансирования капремонта: размере средств со специального счета ТСЖ, ЖК, ЖСК или собственников помещений в МКД;

6) о лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

Комментарий 1. Для принятия правильного решения об использовании фонда капремонта, сформированного из минимального размера взноса (МВКР) на финансирование запланированных мероприятий необходимо ориентироваться на утвержденный в субъекте РФ перечень работ по капремонту. Например, ст.11 ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ КОМИ от 24 июня 2013 года N 57-РЗ позволяет в рамках МВКР проводить: «...7) установку ... узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);» - т.е. разрешено за счет средств фонда, сформированного из минимального размера взноса, проводить данное мероприятие. Если перечень работ по капитальному ремонту, утвержденный в субъекте Российской Федерации не содержит мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности следует рассмотреть возможность провести энергоэффективные мероприятия в составе работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента или инженерной системы. Например, установку узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии - в составе работ по капитальному ремонту внутридомовой системы теплоснабжения, замену окон МОП - в составе работ по капитальному ремонту фасада и т.д. В случае, если в региональном перечне работ отсутствуют работы по капитальному ремонту, включающие энергоэффективные мероприятия из утвержденного Фондом ЖКХ перечня, **необходимо принимать решение об увеличении минимального размера взноса** для финансирования этих работ.

Комментарий 2. В том случае, если планируется возмещение затрат за уже проведенный капитальный ремонт, необходимо на ОСС принять следующие решения:

1) об обращении за предоставлением финансовой поддержки в Фонд ЖКХ на проведение капитального ремонта;

2) о лице, уполномоченном собственниками помещений в МКД на подготовку и подачу обращения в уполномоченный орган на получение финансовой поддержки.

Полезные ссылки:

- Модельные документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений о проведении капитального ремонта с привлечением средств государственной поддержки



ШАГ 5. Провести капитальный ремонт и направить отчет в уполномоченный орган субъекта РФ

Собственники помещений в МКД или лица, осуществляющие управление МКД, организуют выполнение работ по капитальному ремонту, согласно принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решению о проведении капитального ремонта, и обеспечивают завершение и приемку работ.

В соответствии с пп. (д) п.27 Правил перечисление финансовой поддержки осуществляется Фондом ЖКХ на основании представленных субъектом РФ документов, подтверждающих выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Примерный перечень документов, подтверждающих выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту МКД включает:

- договор с подрядчиками на проведение работ по капитальному ремонту, в соответствии с перечнем работ, принятым на ОСС;
- форма КС-2 «Акт о приемке выполненных работ»;
- форма КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат».

В соответствии с п.31 Правил субъект РФ должен представлять в Фонд ЖКХ документы, подтверждающие выполнение требований, указанных в пункте 25 Правил, не позднее **31 декабря года, следующего за годом подачи заявки.**

Региональным законодательством может быть установлен более ранний срок подачи отчетности в ОИВ, а также ее состав.

***Комментарий.** В том случае, если планируется возмещение затрат за уже проведенный капитальный ремонт, документы, подтверждающие выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту МКД направляются в ОИВ на Шаге 3.*

ШАГ 6. Направить необходимые документы и получить средства господдержки

После предоставления отчета субъекта РФ Фонд ЖКХ проводит проверку и в течение 20 рабочих дней после принятия решением Фонда положительного решения перечисляет 100 процентов средств финансовой поддержки в бюджет субъекта РФ.

Субъект РФ в течение **7 рабочих дней** со дня получения средств Фонда ЖКХ уведомляет МКД о принятии решения о распределении средств бюджета субъекта РФ, полученных за счет средств Фонда.

В течение **30 рабочих дней** со дня получения указанного уведомления МКД **направляет в ОИВ реквизиты счетов:**

- счета регионального оператора в отношении МКД, формирующих фонд капремонта на счете регионального оператора;
- специальных счетов, предназначенных для перечисления средств на проведение капремонта общего имущества в МКД, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонд капремонта на специальных счетах.

Средства господдержки распределяются субъектом РФ между многоквартирными домами, в отношении которых Фондом принято решение о предоставлении финансовой поддержки, **в течение 60 дней** после их получения.

ПОРЯДОК
действий для получения финансовой поддержки
на проведение энергоэффективного капитального ремонта

- 1** Проверить МКД на соответствие требованиям Правил (пп. 12, 12.1)
- 2** Рассчитать показатель экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов
- 3** Собрать и передать в ОМСУ/ОИВ необходимый пакет документов для подачи заявки в Фонд ЖКХ
- 4** ОСС: принять решения, необходимые для участия в программе поддержки
- 5** Получить от ОМСУ/ОИВ информацию о включении МКД в заявку региона на получение финансовой поддержки Фонда и одобрении Фондом такой заявки
- 6** Провести капитальный ремонт и предоставить отчет, подтверждающий выполнение заявленных работ
Заблаговременно не позднее 31 декабря года, следующего за годом подачи заявки. Региональным законодательством может быть установлен более ранний срок подачи отчета о проведении работ
- 7** Получить уведомление от ОИВ о выделении средств поддержки
- 8** Направить реквизиты специального счета в ОИВ и получить средства поддержки

За дополнительными консультациями Вы можете обратиться на горячую линию Фонда ЖКХ
8-800-700-89-89 (звонок бесплатный).