

Издатель:	Министр экономики и инфраструктуры
Вид акта:	постановление
Вид текста:	первичный текст-полный текст
Дата вступления редакции в силу:	31.05.2020
Прекращение действия редакции:	В данный момент действительна
Отметка о публикации:	RT I, 28.05.2020, 1

Условия и порядок предоставления пособия по реконструкции многоквартирных домов в связи с обусловленным COVID-19 чрезвычайным положением

Принято 27.05.2020 г., № 28

Постановление принимается на основании части 1 ст. 53¹ Закона о госбюджете.

Глава 1

Общие положения

Ст. 1 Сфера применения

(1) Постановление принимается с целью реализации целей предусмотренной в государственной бюджетной стратегии меры «Меры по экономии энергии в многоквартирных домах» и снижения влияния объявленного Правительством Республики 12 марта 2020 года чрезвычайного положения.

(2) При предоставлении пособия за основу принимается постановление Правительства Республики, принимаемое на основании части 1 ст. 81² Закона о госбюджете.

Ст. 2 Цели предоставления пособия

Пособие предоставляется в следующих целях:

- 1) обеспечение безопасности многоквартирных домов;
- 2) достижение энергоэффективности и лучшего внутреннего климата многоквартирных домов;
- 3) смягчение влияния объявленного Правительством Республики 12 марта 2020 года чрезвычайного положения.

Ст. 3 Реализующая меру организация

Рассмотрением ходатайств о пособии, совершением выплат и осуществлением надзора занимается Целевое учреждение KredEx (далее: *KredEx*).

Ст. 4 Термины

В постановлении используются термины в следующем значении:

- 1) потребление энергии – потребление тепловой или электрической энергии в рассматриваемом многоквартирном доме;
- 2) энергетический паспорт – установленная на основании ст. 66 Строительного кодекса отвечающая требованиям маркировка, которая содержит информацию о проектных энергопотребностях или о действительном энергопотреблении проектируемого или существующего здания;
- 3) показатель энергоэффективности – расчетное суммарное взвешенное специальное потребление поставленных видов энергии при типовой эксплуатации здания, из которого вычитается суммарное специальное потребление экспортированных видов энергии;
- 4) многоквартирный дом – введенный в эксплуатацию до 2000 года жилой дом, в котором находится три или более квартирных собственности или который в полном объеме находится в собственности подразделения местного самоуправления;
- 5) локальная возобновляемая энергия – энергия, отвечающая установленным на основании части 3 ст. 65 Строительного кодекса требованиям, которая используется, прежде всего, для функционирования или эксплуатации здания;
- 6) базирующийся на данных измеренного энергопотребления энергетический паспорт – отвечающая установленным на основании части 6 ст. 66 Строительного кодекса требованиям энергетическая маркировка существующего здания;
- 7) основной проект – необходимый для реконструкции многоквартирного здания строительный проект, который составлен в соответствии с требованиями, установленными на основании части 3 ст. 13 Строительного кодекса, стандарта EVS 932:2017 или равноценными требованиями, а также с требованиями настоящего постановления;
- 8) экспертиза основного проекта – действия, в ходе которых проверяется строительный проект как единое целое или часть строительного проекта в совместном действии со строительным проектом как единым целым, а также соответствие предъявляемым к основному проекту требованиям, причем экспертиза не проводится в случае, предусмотренном в части 2 ст. 13;
- 9) реконструкция – перестройка основных конструкций и технических систем здания в соответствии с пунктами 1-3 части 3 ст. 4 Строительного кодекса, в результате которой повышается энергоэффективность здания и улучшается внутренний климат;
- 10) работы по реконструкции – работы, указанные в пунктах 1-14 части 1 ст. 6;
- 11) заем на реновацию – направленный на реконструкцию и достижение энергосбережения многоквартирного дома заем, предоставляемый кредитным или финансовым учреждением или целевым учреждением, указанным в части 1 ст. 5¹ Закона о поддержке предпринимательства и государственном обеспечении займов;
- 12) обеспечение внутреннего климата – использование энергии с целью обеспечения качества воздуха в помещении и освещения в соответствии с типовым использованием здания.

Ст. 5. Государственная помощь

(1) Если выдаваемое на основании постановления пособие является государственной помощью, то применяются положения решения комиссии № 2012/21/EL от 20 декабря 2011 г. о применении части 2 статьи 106 договора о функционировании Европейского Союза в отношении государственной помощи, выдаваемой в форме выплачиваемого возмещения

предпринимателям, оказывающим услуги, которые представляют общий экономический интерес.

(2) Если предоставляемое на основании постановления пособие является помощью меньшего значения, то применяется постановление комиссии (ЕС) № 1407/2013, которое касается применения статей 107 и 108 Договора о функционировании Европейского Союза в отношении помощи меньшего значения (ELT L 352, 24.12.2013, стр. 1–8), или постановление комиссии (ЕС) № 360/2012, которое касается применения 107 и 108 Договора о функционировании Европейского Союза в отношении помощи меньшего значения предприятиям, оказывающим представляющий общий экономический интерес услуги (ELT L 114, 26.04.2012, стр. 8–13), а также положения ст. 31 и 33 Закона о конкуренции.

Глава 2

Поддерживаемые пособием действия, пригодность расходов к возмещению и ставка пособия

Ст. 6. Поддерживаемые пособием действия

(1) Пособие предоставляется на поддержку следующих действий:

- 1) реконструкция, утепление фасада, а также сопутствующие этому работы;
- 2) реконструкция балконов и лоджий, остекление или замена балконов, а также сопутствующие этому работы;
- 3) реконструкция, утепление крыши и кровли, а также сопутствующие этому работы;
- 4) замена или реновация окон, наружных и огнеупорных дверей, а также сопутствующие этому работы;
- 5) реконструкция, утепление подвала, а также сопутствующие этому работы;
- 6) реконструкция, утепление фундамента, а также сопутствующие этому работы;
- 7) замена, реконструкция и балансировка отопительной системы, составление протокола балансировки отопительной системы, а также сопутствующие этому работы;
- 8) установка, замена или реконструкция системы водоснабжения и канализации, а также сопутствующие этому работы;
- 9) строительство вентиляционной системы с возвратом тепла или реконструкция вентиляционной системы, составление протокола измерения вентиляционной системы, а также сопутствующие этому работы;
- 10) приобретение и установка оборудования, необходимого для использования локальной возобновляемой энергии;
- 11) частичная или полная реконструкция системы управления и привода лифта либо замена лифта, а также сопутствующие этому работы;
- 12) замена или реконструкция находящейся на площадях общего пользования в здании электросистемы, а также сопутствующие этому работы;
- 13) перенос окон площадей общего пользования и квартир в плоскость утепления, а также обусловленное заменой системы отопления и вентиляции восстановление внутренней отделки;

14) установка в здании на лестничных площадках пандусов и перил с целью обеспечения входа и выхода, строительство лифта, а также сопутствующие этому работы;

15) составление необходимого для осуществления указанных в пунктах 1-14 работ строительного проекта, а также проведение лежащего в его основе строительного исследования и проведение аудита строения;

16) использование услуги технического консультанта в соответствии с частью 3 ст. 8;

17) осуществление надзора собственника.

(2) В отношении проведения указанных в части 2 статьи 13 работ по реконструкции действуют следующие особенности:

1) при реконструкции внешней стены или крыши работу следует выполнять в объеме всех внешних границ;

2) в случае если в здании нет механической приточно-вытяжной вентиляционной системы, при утеплении наружной стены и замене окон в наружной стене жилых и спальных помещений или в оконной раме следует устанавливать клапаны подачи свежего воздуха.

(3) Лицо, осуществляющее проектирование и строительство, при предоставлении своего ценового предложения на проектировочные и реконструкционные работы должно подтвердить свою компетентность профессиональным или компетентным свидетельством, которое соответствует требованиям составленного на основании закона о профессии соответствующего профессионального стандарта или другого правового акта.

(4) Пособие не предоставляется проекту, в рамках которого работы по реконструкции начаты до подачи в KredEx ходатайства о пособии.

Ст. 7. Пригодные для возмещения расходы

(1) Пригодные для возмещения расходы – это расходы, соответствующие цели предоставления пособия и необходимые для реализации утвержденных решением об удовлетворении ходатайства поддерживаемых пособием действий.

(2) Расходы по надзору собственника являются пригодными к возмещению, если надзор собственника осуществляет компетентное лицо, определенное ст. 23 Строительного кодекса.

(3) Расходы на услугу технического консультанта являются пригодными к возмещению, если ходатайствующее лицо заключило договор с лицом, которое отвечает установленным в части 2 ст. 8 требованиям, и технический консультант внесен в предусмотренный в части 6 ст. 8 список на день извещения о приеме ходатайств, установленный в части 2 ст. 17.

(4) Расход, указанный в пункте 13 части 1 статьи 6, является пригодным к возмещению в объеме до 15 процентов от общей стоимости работ по реконструкции.

Ст. 8. Технический консультант

(1) Ходатайствующее лицо должно заключить договор с техническим консультантом или предпринимателем, через которого консультант оказывает услугу, за исключением предусмотренного в части 2 ст. 13 случая или случая, когда ходатайствующее лицо не получило по не зависящим от него причинам ни одного предложения.

(2) В качестве технического консультанта может действовать внесенное в указанный в части 6 список физическое лицо, которое сдало на требуемом уровне экзамен после прохождения компетентного обучения, проведенного на базе одобренного Министерством экономики и

коммуникаций учебного модуля, и которое отвечает не менее чем одному из следующих требований:

- 1) не менее чем 3-летний опыт члена правления квартирного товарищества;
 - 2) диплом или академическая степень в соответствии с приложением 3 «Учебные группы в учебных разделах, проводящие в них обучение на уровне высшего образования учебные заведения и выдаваемые ими дипломы и академические степени» к постановлению Правительства Республики № 178 от 18 декабря 2008 года «Стандарты высшего образования», в учебной группе, относящейся к учебному разделу «техника, производство и строительство».
 - 3) профессия энергоаудитора 6 уровня в области энергоэффективности строений;
 - 4) профессия дипломированного специалиста по энергоэффективности 7 уровня в разделе энергоэффективности строений, за исключением специальности моделирования энергопользования;
 - 5) профессия уполномоченного специалиста по энергоэффективности 8 уровня в разделе энергоэффективности строений;
 - 6) профессия руководителя квартирного товарищества 4 уровня в разделе связанных с недвижимостью услуг;
 - 7) профессия управляющего недвижимостью 4 или 5 уровня в разделе связанных с недвижимостью услуг;
 - 8) профессия административного директора недвижимости 6 уровня в разделе связанных с недвижимостью услуг;
- (3) Задача технического консультанта заключается в организации проектирования строительного проекта и строительной закупки, а также в координации работ по реконструкции в сотрудничестве с ходатайствующим лицом. Технический консультант может осуществлять надзор собственника, если он является компетентным лицом, указанным в части 2 ст. 7.
- (4) Технический консультант должен предлагать независимую услугу. Он не должен иметь экономических интересов в отношении предпринимателей, у которых запрашиваются предложения по проектировочным или реконструкционным работам и которые осуществляют указанные работы, а также у которых берутся предложения по осуществлению надзора собственника, за исключением случая, когда при осуществляющем надзор собственнике предприятия действует технический консультант в качестве лица, указанного в пункте 1 части 1 ст. 21 Коммерческого кодекса.
- (5) Технический консультант не может входить в руководящие органы управляющего квартирным товариществом юридического лица или находиться в договорных отношениях с управляющим квартирным товариществом юридическим лицом, а также управляющий квартирным товариществом не может назначить его управляющим домом в ходатайствующем о пособии квартирном товариществе.
- (6) KredEx оглашает на своем сайте список лиц, отвечающих установленным в части 2 требованиям.
- (7) KredEx имеет право удалить из указанного в части 6 списка технического консультанта, если выяснится, что лицо не отвечает установленным в части 2 требованиям, или его действия не отвечают положениям части 3 и 4, или имеется обоснованное сомнение в части его компетенции.

Ст. 9. Не подлежащие возмещению расходы

Не подлежат возмещению:

- 1) расходы на работы по расширению здания или устройству цокольного этажа и связанные с этим подготовительные работы, за исключением добавления лифта, балкона или навеса;
- 2) расходы на проведение экспертизы в соответствии с частью 3 ст. 30 настоящего постановления;
- 3) штраф, пеня или другое денежное наказание, или расходы на правовую помощь.

Ст. 10. Период возмещения расходов по проекту

- (1) период возмещения расходов по проекту – это установленный в решении об удовлетворении ходатайства период времени, который начинается с момента возникновения указанных в части 2 расходов и заканчивается не позднее 31 декабря 2021 года.
- (2) До даты подачи ходатайства в KredEx пригодными к возмещению являются только расходы, предусмотренные в пунктах 15 и 16 части 1 ст. 6. Если технический консультант осуществляет и надзор собственника, то расход на надзор собственника не является пригодным к возмещению до срока начала действий по проекту, установленного в решении об удовлетворении ходатайства.
- (3) Расходы по обязательствам, взятым с целью реализации не указанных в части 2 действий, не являются пригодными для возмещения до срока начала проектных действий, предусмотренных в решении об удовлетворении ходатайства, за исключением случая, когда выполнение обязательств, необходимых для реализации действий, по соглашению сторон поставлено в зависимость от вступления в силу решения об удовлетворении ходатайства.
- (4) Получатель пособия может ходатайствовать о продлении периода пригодности расходов для возмещения один раз в течение периода пригодности расходов по проекту для возмещения и не более чем на шесть месяцев, если при реализации проекта выявились не зависящие от получателя пособия исключительные обстоятельства, при условии, что действия по проекту будут завершены не позднее 31 декабря 2021 года.

Ст. 11. Ставка пособия

- (1) Максимальная ставка пособия в пригодных для возмещения расходах на реконструкционные работы на один проект составляет:
 - 1) при реконструкции многоквартирного дома, находящегося в качестве единицы заселения в городе Таллинне и Тарту – 30 процентов;
 - 2) при реконструкции многоквартирного дома, находящегося в качестве единицы заселения в волостях, граничащих с единицами заселения, указанными в пункте 1, где рыночная стоимость недвижимости в предшествующий подаче ходатайства год по данным базы данных сделок Земельного департамента была выше 500 €/м², а также в городе Элва, городе Хаапсалу, городе Кейла, поселке Кохила, городе Курессааре, городе Маарду, городе Отепя, поселке Пайкузе, городе Пярну, городе Раквере, городе Рапла, поселке Сауга, поселке Ууэмыйза и в городе Вильянди – 40 процентов;
 - 3) при реконструкции многоквартирного дома, находящегося в единице заселения, не названной в пунктах 1 и 2, – 50 процентов;
 - 4) при реконструкции указанного в части 1 ст. 16 многоквартирного дома, который находится в указанной в пункте 1 единице заселения, – 40 процентов;
 - 5) при реконструкции указанного в части 1 ст. 16 многоквартирного дома, который находится в не указанной в пункте 1 единице заселения, – 50 процентов;

(2) Максимальная ставка пособия от пригодных для возмещения расходов на один проект в случае, предусмотренном в части 1 ст. 13, на 10 процентов ниже ставки пособия расходов по реконструкции многоквартирного дома, указанного в пунктах 2-5 части 1. В предусмотренном в части 1 статьи 13 случае нельзя ходатайствовать о пособии по реконструкции многоквартирного дома, указанного в пункте 1 части 1.

(3) при реконструкции многоквартирного дома, находящегося в единицах заселения и административных единицах, где рыночная стоимость недвижимости в предшествующий подаче ходатайства год по данным базы данных сделок Земельного департамента была ниже 200 €/м², а также при реконструкции многоквартирного дома, находящегося в Ида-Вирусском уезде, работы можно производить в объеме, который не позволяет выполнить установленные в части 1 ст. 12 или в части 1 ст. 13 требования, и в таком случае максимальная ставка пособия составляет 30 процентов от пригодных для возмещения расходов на реконструкционные работы на один проект.

(4) Максимальная ставка пособия составляет 50 процентов от следующих пригодных для возмещения расходов:

- 1) расходы на составление строительного проекта;
- 2) расходы на оказание услуги технического консультанта;
- 3) расходы на оказание услуги надзора собственника.

Ст. 12. Результат использования пособия

(1) При поддержке реконструкции получатель пособия должен в результате реализации проекта обеспечить выполнение всех нижеследующих требований:

1) добиться класса энергоэффективности не ниже показателя C (показатель энергоэффективности $ETA \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$);

2) реконструировать систему отопления так, чтобы она, как минимум, регулировалась поквартирно, а также установить на радиаторы оснащенные ограничителями термостатные вентили, что позволит регулировать температуру помещения в интервале 18–23 градусов по шкале Цельсия;

3) удалить находящиеся в квартирах зависящие от воздуха в помещении газовые водонагреватели или газовые котлы с естественной вытяжкой, соединенные с дымоходом, за исключением газовых водонагревателей или газовых котлов с закрытой камерой сгорания, не зависящих от воздуха в помещении;

4) утеплить и реконструировать наружные стены в полном объеме на уровне теплопроводности $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, причем требование в части теплопроводности наружной стены не применяется к частям наружной стены, где по техническим причинам не имеет смысла устанавливать утепление необходимой толщины;

5) заменить все амортизированные к началу реализации проекта окна на окна с тройным стеклопакетом, комплексный уровень теплопроводности которых после установки составляет $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;

6) установить все окна на поверхности утепления или дополнительно утеплить оконные откосы;

7) в результате установки на поверхность утепления или дополнительного утепления оконных откосов расчетная средняя линейная теплопроводность места соединения наружной стены и окна должна составлять $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;

- 8) утеплить и реконструировать крышу с уровнем теплопроводности $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- 9) установить приточную и вытяжную вентиляционную систему с возвратом тепла, которая должна обслуживать все помещения, или вытяжную вентиляционную систему с возвратом тепла, которая обеспечивает равноценный климат и снабжена устройствами для предварительного нагрева и фильтрации наружного воздуха, например, радиаторами свежего воздуха;
- 10) обеспечить, чтобы при возврате тепла при помощи теплового насоса потребляемое тепловым насосом электричество и производимая им тепловая энергия измерялись отдельными счетчиками;
- 11) количество приточного потока наружного воздуха составляло в спальнях и жилых помещениях не меньше 10 л/с при уровне шума не более 25 dB(A);
- 12) количество вытяжного потока воздуха в туалете и моечном помещении 1-комнатных квартир должно составлять, в общей сложности, не менее 10 л/с и в кухне 6 л/с, в туалете и моечном помещении 2-комнатных квартир, в общей сложности, не менее 15 л/с и в кухне 8 л/с,
- 13) приточно-вытяжное вентиляционное оборудование должно быть оснащено калорифером последующего нагрева, который позволяет обеспечить приточную температуру 18 градусов по шкале Цельсия;
- 14) использовать вентиляционное оборудование без электрического калорифера предварительного нагрева.

(2) Если при проектировании, строительстве или измерении вентиляционной системы выяснится, что некоторые требования в части количества вытяжного воздуха в помещении невозможно выполнить по объективным причинам, то предусмотренное в пункте 12 части 1 требование в части количества вытяжного воздуха считается выполненным при достижении по всей квартире коэффициента воздухообмена 0,5 л/ч.

(3) Приведенные в части 2 различия применяются в отношении до 20 процентов квартир.

(4) В статье используются следующие обозначения:

- 1) а – год;
- 2) AdB(A) – A-скорректированный уровень звука в децибелах;
- 3) h – час;
- 4) K – кельвин;
- 5) kWh – киловатт-час;
- 6) l – литр;
- 7) W – ватт;
- 8) m – метр;
- 9) m² – квадратный метр;
- 10) s – секунда.

Ст. 13. Различия в результате использования пособия

(1) Если в результате реализации проекта не обеспечиваются требования, предусмотренные в пунктах 1, 6, 7 и 9 части 1 ст. 12, то получатель пособия должен добиться в результате

реализации проекта не менее чем показателя энергоэффективности класса D (показатель энергоэффективности $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$).

(2) Если ходатайствующее лицо осуществляет реконструкционные работы в объеме, который не позволяет выполнить требования, предусмотренные в части 1 ст. 12 или в части 1 настоящей статьи, то следует обеспечить выполнение связанных с соответствующими поддерживаемыми действиями требований, предусмотренных в части 1 ст. 12.

Ст. 14. Учет предварительно проведенных реконструкционных работ

При достижении результатов, предусмотренных в части 1 статьи 12 и в ст. 13, необходимые для получения пособия реконструкционные работы учитываются следующим образом:

- 1) для выполнения требований, установленных в отношении теплопроводности наружной стены и крыши, переделка уже проведенных работ по дополнительному утеплению наружных стен и крыши не является обязательной, и требование в части уровня теплопроводности должно быть обеспечено в объеме указанных в ходатайстве работ по утеплению наружных стен и крыши;
- 2) предусмотренное в пунктах 6 и 7 части 1 статьи 12 требование не применяется, если наружные стены предварительно утеплены, а также в случае, предусмотренном в части 2 ст. 13;
- 3) если система отопления предварительно реконструирована и регулируется поквартирно, установленные ранее на радиаторах термостатные вентили не требуется менять на термостатные вентили с ограничением температуры.

Ст. 15. Предельная сумма пособия

(1) Максимальная сумма пособия составляет 1 000 000 евро на одно ходатайствующее лицо.

(2) В случае, предусмотренном в части 2 ст. 13, максимальная сумма пособия составляет 100 000 евро на одно ходатайствующее лицо.

(3) Ставка самофинансирования должна покрывать ту часть пригодных для возмещения расходов, которую не возмещает пособие. В качестве самофинансирования не рассматривается пособие в рамках другой меры или из средств госбюджета, другого источника общественного сектора и внешней помощи, за исключением случая, когда речь идет о займе на реновацию.

Ст. 16. Особенности реконструкции

(1) При ходатайстве о пособии на основании общей или детальной планировки с целью реконструкции многоквартирного дома, который находится в представляющей историко-культурную ценность зоне, обозначен как одиночный ценный объект, признан памятником культуры, находится в зоне охраны памятников старины или входит в список Всемирного наследия ЮНЕСКО, действуют следующие особенности:

- 1) окна могут не заменяться новыми, если подразделение местного самоуправления или Департамент охраны памятников старины не дали разрешения на замену окон;
- 2) фасад может быть утеплен меньше требуемого уровня теплопроводности или не утеплен совсем, подразделение местного самоуправления или Департамент охраны памятников старины запретили производить дополнительную изоляцию наружных стен, исходя из соображений защиты историко-культурных ценностей.

(2) При реконструкции указанного в части 1 многоквартирного дома не применяется требование в части показателя класса энергоэффективности, предусмотренное в пункте 1 части 1 ст. 12 и в части 1 ст. 13. Для получения пособия показатель энергоэффективности здания при проведении работ по реконструкции должен быть хотя бы на один класс выше, чем

представляемый в ходатайстве показатель энергоэффективности, измеренный на основании данных энергопотребления.

(3) Не подключенный к системе центрального отопления многоквартирный дом и многоквартирный дом с центральным отоплением, работающим только в отопительный период, в котором горячая потребительская вода нагревается при помощи местного электрического бойлера, при проведении реконструкционных работ должен для получения пособия с установленным в части 1 ст. 11 ставки пособия достигнуть не менее чем класса энергоэффективности D, и для получения пособия с установленным в части 2 ст. 11 ставки пособия – не менее чем класса энергоэффективности E. Указанная особенность не распространяется на не подключенный к сети центрального отопления многоквартирный дом, который в ходе реконструкции подключается к сети центрального отопления.

(4) При реконструкции многоквартирного дома, который подключен к работающей круглый год сети центрального отопления, использование теплового насоса для вытяжного воздуха разрешается в многоквартирных домах с пятью и более этажами.

Глава 3

Ходатайство о пособии, предъявляемые к ходатайствующему лицу и к ходатайству требования

Статья 17. Обращение с ходатайством о пособии

(1) Ходатайства принимаются в текущем порядке.

(2) О дате начала приема ходатайств и бюджете финансирования KredEx сообщает в общегосударственной ежедневной газете и на своем сайте не позднее, чем за 30 календарных дней до начала приема ходатайств.

(3) Если объем поданных ходатайств превышает бюджет финансирования, то KredEx приостанавливает или прекращает прием ходатайств и сообщает о приостановлении или прекращении на своем сайте. Решения об удовлетворении ходатайств принимаются в объеме бюджета финансирования ходатайств.

(4) KredEx прекращает прием ходатайств с таким расчетом, чтобы было возможно соблюсти срок, установленный в части 7 ст. 22.

(5) Обладающее правом представительства лицо ходатайствующего лица подает ходатайство таким образом, как это описано на сайте KredEx.

Ст. 18. Требования к ходатайствующему лицу

(1) Ходатайствовать о пособии может:

1) квартирное товарищество;

2) волость или город, если многоквартирный дом как целое находится в собственности единицы местного самоуправления.

(2) В указанном в пункте 1 части 1 случае не менее 80% находящихся в многоквартирном доме квартирных собственности должны находиться в собственности единицы местного самоуправления или не менее пяти разных физических лиц.

(3) Если в многоквартирном доме имеется до пяти квартирных собственности, то у каждой квартирной собственности должен быть отдельный собственник-физическое лицо, или

собственником хотя бы одной квартирной собственности должна являться единица местного самоуправления.

(4) Если многоквартирный дом в целом находится в собственности единицы местного самоуправления, то все жилые помещения должны быть социальными или муниципальными помещениями единицы местного самоуправления.

(5) При предоставлении пособия учитываются кумулятивные правила предоставления помощи меньшего значения в различных целях, предусмотренные в статье 5 постановления комиссии (ЕС) № 1407/2013 или в частях 6-8 статьи 2 постановления комиссии (ЕС) № 360/2012. Предоставленная ходатайствующему лицу в течение трех хозяйственных лет подряд помощь меньшего значения вместе с пособием, предоставляемым на основании постановления, не может превышать, соответственно, 200 000 или 500 000 евро.

(6) Государственная помощь, предоставляемая на основании пункта «а» части 1 статьи 2 решения комиссии (ЕС) от 2011 года для оказания услуг, представляющих общий экономический интерес, и государственная помощь, предоставляемая из прочих открытых источников, в общей сложности не может превышать 15 миллионов евро в год на конкретную представляющую общий экономический интерес услугу.

Ст. 19. Обязательства ходатайствующего лица и получателя пособия

(1) Ходатайствующее лицо обязано:

1) подтвердить, что представленная в ходатайстве информация отвечает предусмотренным в постановлении требованиям и условиям;

2) подтвердить способность в части самофинансирования и оплаты не подлежащих возмещению расходов по проекту;

3) если ходатайствующее лицо является единицей местного самоуправления, оно должно подтвердить, что проект отвечает требованиям, указанным в части 2 ст. 1 предусмотренным в статье 11 постановления требованиям.

4) подтвердить свое соответствие указанным в части 2 ст. 1 предусмотренным в части 2 ст. 9 постановления требованиям.

5) по требованию KredEx представить дополнительную информацию в течение определенного KredEx срока;

6) привлечь к планированию и осуществлению реконструкционных работ технического консультанта, с которым должен быть заключен договор оказания услуг технического консультанта не позднее, чем к моменту подачи ходатайства, если из части 1 ст. 8 не следует иного;

7) обеспечить, чтобы у ходатайствующего о пособии квартирного товарищества имелось действующее решение общего собрания о проведении планируемых при помощи пособия реконструкционных работ, а также, при необходимости взятия займа на реновацию, действующее решение общего собрания о взятии займа на реновацию в объеме, который не покрывается пособием с запрашиваемой ставкой пособия и прочим имеющимся самофинансированием;

8) предоставить возможность и оказать всестороннюю помощь по контролю представленной в ходатайстве информации о нем или по месту планируемых действий;

9) незамедлительно извещать о произошедших изменениях в представленных в ходатайстве данных, а также о проявившихся обстоятельствах, которые могут оказать влияние на принятие решения по ходатайству;

10) запросить предложения при заказе проектировочных работ, строительного исследования, аудита строения и услуги технического консультанта в соответствии с положениями ст. 26;

11) в случае если ходатайствующее лицо по не зависящим от него причинам не получило ни одного предложения по услуге технического консультанта, представить информацию о том, у кого и в какое время запрашивалось предложение.

(2) Получатель пособия обязан:

1) запросить предложения по проведению реконструкционных работ в соответствии с положениями ст. 25 и 26;

2) проводить реконструкционные работы в соответствии с условиями, установленными в постановлении и в решении об удовлетворении ходатайства;

3) при получении пособия с указанной в частях 1 и 2 статьи 11 ставкой пособия заключить с исполнителем реконструкционных работ договор, согласно которому, исполнитель работ предоставляет в отношении реконструкционных работ гарантию не менее чем на пять лет после дня приема-передачи работ;

4) при получении пособия с указанной в частях 1 и 2 статьи 11 ставкой пособия с целью обеспечения выполнения инструкции по регулярному обслуживанию технических систем заключить договоры обслуживания действием не менее пяти лет после дня приема-передачи работ;

5) обеспечить выполнение условий, установленных в части 3 статьи 22;

6) при заказе услуги надзора собственника запросить предложения в соответствии со ст. 26;

7) извещать KredEx о том, если он по причине кризиса, обусловленного распространением вызывающего заболевание COVID-19 коронавируса, получил на основании закона о госбюджете на 2020 год пособие в рамках других мер, или из средств госбюджета, общественного сектора или внешней помощи.

Ст. 20. Требования к ходатайству

(1) Ходатайство должно отвечать следующим требованиям:

1) ходатайство должно быть подано в предусмотренном виде, в утвержденной KredEx форме вместе с требующимися документами;

2) ходатайство должно содержать указанную в постановлении информацию;

3) ходатайство должно быть подписано лицом, имеющим право представлять ходатайствующее лицо;

4) ходатайствовать о пособии следует в предусмотренных в постановлении целях и для осуществления поддерживаемых действий;

5) размер запрашиваемого ходатайства и его ставка пособия в пригодных для возмещения расходах не должны превышать указанной в частях 1-3 ст. 11 ставки пособия и предельной суммы, установленной в частях 1 и 2 ст. 15.

(2) Ходатайство должно включать в себя следующие данные и документы:

1) наименование, адрес, номер телефона, адрес э-почты ходатайствующего лица;

- 2) контактное лицо ходатайствующего лица и его номер телефона;
- 3) код строительного регистра многоквартирного дома;
- 4) цель проекта, описание планируемых поддерживаемых действий, а также место проведения действий;
- 5) ориентировочный временной график поддерживаемых действий и ориентировочный временной график выплаты пособия;
- 6) запрашиваемая ставка пособия;
- 7) информация о финансировании расходов по указанному в ходатайстве проекту за счет другой меры, финансируемой за счет средств на основании закона о дополнительном бюджете на 2020 год, или о ходатайстве и получении пособия из средств госбюджета, прочего общественного сектора или внешней помощи;
- 8) подтверждение того, что получатель пособия согласен с электронной доставкой административных актов, документов и информации;
- 9) при ходатайстве о пособии со ставкой пособия, указанной в частях 1 и 2 ст. 11 – основанный на измеренных данных энергопотребления энергетический паспорт, составленный не ранее, чем 3 мая 2013 г.;
- 10) строительный проект не менее чем на стадии предварительного проекта, или, при представлении основного проекта при ходатайстве о пособии со ставкой пособия, указанной в частях 1 и 2 ст. 11, расчет для подтверждения энергоэффективности в утвержденной форме KredEx или в виде симуляционного расчета;
- 11) представленное составившим строительный проект предпринимателем в соответствии со ст. 25 строительного кодекса извещение о начале хозяйственной деятельности или подтверждение в части правовых отношений предпринимателя и действующего под его ответственностью и в его интересах компетентного лица.
- 12) ходатайствующее лицо-квартирное товарищество должно представить протокол решения общего собрания, в котором зафиксировано решение о проведении реконструкционных работ и описание сопутствующих услуг, при необходимости – решение о взятии займа на реновацию для реализации проекта и возможная максимальная сумма займа;
- 13) ходатайствующее лицо-единица местного самоуправления должно представить акт, в котором зафиксировано решение о проведении реконструкционных работ, описание реконструкционных работ и сопутствующих услуг, при необходимости – решение о взятии займа на реновацию для реализации проекта и возможная максимальная сумма займа;
- 14) при заказе услуги технического консультанта – запрошенные предложения вместе с приглашением к конкурсу предложений, а также договор оказания услуги технического консультанта с победителем конкурса предложений;
- 15) если ходатайствующим лицом является квартирное товарищество – список членов квартирного товарищества по состоянию не ранее, чем за 30 календарных дней до подачи ходатайства в KredEx;
- 16) подтверждение ходатайствующего лица о том, что оно осведомлено о том, что пособие может быть востребовано обратно, если появятся указанные в части 1 ст. 32 основания для финансовой коррекции, или решение об удовлетворении ходатайства может быть признано недействительным, если появятся указанные в части 9 ст. 24 основания для признания решения об удовлетворении ходатайства недействительным;

17) в соответствующем случае – предложения, запрошенные при заказе услуги строительного исследования и аудита строения, вместе с приглашением к конкурсу предложений, а также договор, заключенный с победителем конкурса предложений;

18) при заказе проектировочных работ – запрошенные предложения вместе с приглашением к конкурсу предложений, а также договор, заключенный с победителем конкурса предложений;

19) акт дачи задания в значении статьи 4 решения комиссии от 20 декабря 2011 г., в случае если речь идет о развитии инфраструктуры, необходимой для оказания представляющей общий экономический интерес услуги.

(3) Изменения строительного проекта должны быть согласованы с KredEx до проведения соответствующих реконструкционных работ.

Глава 4

Рассмотрение ходатайства

Ст. 21. Рассмотрение ходатайства

(1) KredEx проводит в отношении ходатайствующего лица и поданного ходатайства следующие действия:

1) регистрацию ходатайства;

2) рассмотрение ходатайства;

3) запрос разъяснений и дополнительной информации, или дополнений к ходатайству;

4) представление предложений по изменению ходатайства;

5) оценка соответствия правилам предоставления господомощи или господомощи меньшего значения;

6) признание ходатайствующего лица и ходатайства соответствующими или не соответствующими требованиям;

7) организация проведения экспертизы основного проекта и энергорасчетов;

8) принятие решения об удовлетворении ходатайства или об оставлении без удовлетворения;

9) изменение решения об удовлетворении ходатайства;

10) частичное или полное признание решения об удовлетворении ходатайства недействительным.

(2) Ходатайства рассматриваются в порядке их регистрации.

(3) KredEx организует проведение первичной экспертизы основного проекта и энергорасчетов в течение 10 рабочих дней после регистрации ходатайства.

(4) В ходе рассмотрения ходатайства проверяется соответствие ходатайства, дополнительных документов к нему и ходатайствующего лица требованиям постановления, а также пригодность расходов по запрашиваемому пособию для возмещения.

(5) В ходе рассмотрения ходатайства KredEx может потребовать от ходатайствующего лица разъяснений и дополнительной информации в отношении представленных в ходатайстве и приложениях к нему данных, дополнения или изменения ходатайства, если поданное ходатайство или описание проекта не является достаточно ясным, или в нем имеются

недостатки, с указанием того, какие недостатки требуют устранения. Ходатайствующему лицу предоставляется для устранения недостатков срок до 10 рабочих дней, начиная со дня выдачи соответствующего извещения, при этом ходатайствующее лицо должно известить KredEx об устранении недостатка не позднее чем в течение 1 рабочего дня после истечения предоставленного для устранения недостатка срока. Ход срока рассмотрения ходатайства приостанавливается до устранения недостатков.

(6) Ходатайство и ходатайствующее лицо признаются соответствующими требованиям, если выполнены все требования постановления, предъявляющиеся к ходатайству и к ходатайствующему лицу.

(7) Ходатайство не признается соответствующим требованиям, если проявляется хотя бы одно из следующих обстоятельств:

1) проект не направлен на достижение указанных в ст. 2 целей предоставления пособия;

2) ходатайство не отвечает предъявляемым к ходатайству требованиям, и ходатайствующее лицо не устранило имеющиеся в ходатайстве недостатки в течение установленного срока;

3) ходатайствующее лицо оказывает противоправное влияние на процесс рассмотрения ходатайства;

4) ходатайствующее лицо не позволяет контролировать соответствие ходатайства требованиям или производить осмотр на месте.

(8) KredEx имеет право делать ходатайствующему лицу предложение по изменению ходатайства, если полное удовлетворение ходатайства невозможно, исходя из бюджета финансирования ходатайств, или если полное удовлетворение ходатайства не обосновано, с учетом суммы запрашиваемого пособия, действий проекта, расходов и достигаемых проектом результатов, или влияния действий меры на результат, или если необходимость внесения изменений предусмотрена проведенной экспертизой основного проекта.

(9) Срок рассмотрения ходатайства составляет до 60 рабочих дней, начиная с регистрации ходатайства в KredEx. Течение срока ходатайства приостанавливается на время проведения экспертизы основного проекта и энергорасчетов.

Ст. 22. Удовлетворение или частичное удовлетворение ходатайства

(1) В случае соответствия ходатайствующего лица и ходатайства требованиям постановления KredEx удовлетворяет ходатайство полностью или частично.

(2) В случае частичного удовлетворения ходатайства можно с согласия ходатайствующего лица уменьшить сумму пособия и изменить поддерживаемые действия, если полное удовлетворение ходатайства не представляется возможным по причине объема предусмотренного для удовлетворения ходатайств пособия, или если это не обосновано, с учетом суммы запрашиваемого пособия, действий проекта и достигаемых проектом результатов, или если обеспечение самофинансирования невозможно в объеме представленного в ходатайстве бюджета.

(3) Получатель пособия обязан в течение двух месяцев после принятия решения об удовлетворении ходатайства представить в KredEx основной проект и энергорасчет для подтверждения энергоэффективности в утвержденной KredEx форме или в качестве симуляционного расчета, а также в предусмотренном в пункте 7 части 1 ст. 19 случае, позитивное решение в отношении займа на реновацию. Указанный срок KredEx может продлить один раз на период до двух месяцев в обоснованном случае на основании заявления ходатайствующего лица и при условии, что достигаемый при реализации проекта результат не

ухудшится, и не будет превышен срок окончания действий проекта, установленный в решении об удовлетворении ходатайства.

(4) Получателю пособия не разрешено начинать реновационные работы, прежде чем экспертиза основного проекта подтвердит соответствие основного проекта требованиям или ходатайствующее лицо дополнит основной проект в соответствии с указаниями экспертизы, и проведенная после этого экспертиза подтвердит соответствие основного проекта требованиям.

(5) Если получатель пособия до указанной в части 4 экспертизы сделал заказ предусмотренных в ст. 25 реконструкционных работ, но, по оценке экспертизы, для обеспечения соответствия требованиям основной проект следует существенно изменить или дополнить, получатель пособия обязан организовать новый заказ реконструкционных работ, исходя из дополненного основного проекта.

(6) В решении об удовлетворении или о частичном удовлетворении ходатайства указывается, как минимум, следующее:

- 1) выделяющая пособие организация;
- 2) получатель пособия;
- 3) поддерживаемые действия и предполагаемый временной график их реализации;
- 4) ставка пособия и предполагаемый временной график выплаты пособия;
- 5) общая стоимость проекта;
- 6) период возмещения расходов по проекту;
- 7) возмещение предусмотренных в части 4 ст. 11 расходов после надлежащего проведения реконструкционных работ в соответствии с частью 1 ст. 12 и ст. 13;
- 8) при необходимости, информация о том, что пособие является помощью меньшего значения в понимании постановления комиссии (ЕС) № 1407/2013 или постановления (ЕС) № 360/2012, или решения комиссии по госпомощи от 2011 года;
- 9) основания и срок оспаривания решения;
- 10) дата принятия решения и номер решения.

(7) KredEx принимает решение об удовлетворении пособия не позднее 31 декабря 2020 г.

(8) Решение об удовлетворении или частичном удовлетворении ходатайства передается ходатайствующему лицу в электронной форме в течение 10 рабочих дней, начиная со дня принятия указанного решения.

Ст. 23. Оставление ходатайства без удовлетворения

(1) Решение об оставлении ходатайства без удовлетворения принимается в случае если:

- 1) ходатайствующее лицо или ходатайство не отвечает требованиям постановления;
- 2) ходатайствующее лицо оказывает противоправное влияние на процесс рассмотрения ходатайства;
- 3) по причине объема бюджета финансирования ходатайств нет возможности поддержать проект;
- 4) ходатайствующее лицо несогласно с предложением о частичном удовлетворении ходатайства в соответствии с частью 2 ст. 22, с уменьшением пособия или изменением запланированных в рамках проекта поддерживаемых действий;

5) по причинам, обусловленным действиями или бездействием ходатайствующего лица, KredEx не может принять решение об удовлетворении ходатайства к сроку, предусмотренному в части 7 ст. 22.

(2) В решение об оставлении ходатайства без удовлетворения указывается, как минимум, следующее:

- 1) принявшее решение лицо;
- 2) дата принятия решения и номер решения;
- 3) податель ходатайства;
- 4) правовые и фактические основания принятия решения;
- 5) основания и срок оспаривания решения.

(3) Решение об оставлении ходатайства без удовлетворения передается ходатайствующему лицу в порядке, установленном в части 8 ст. 22.

Ст. 24. Изменение решения об удовлетворении ходатайства и признание его недействительным

(1) Решение об удовлетворении ходатайства изменяется или признается недействительным по инициативе KredEx или на основании ходатайства получателя пособия.

(2) Получатель пособия обязан ходатайствовать перед KredEx об изменении решения об удовлетворении ходатайства в следующих случаях:

- 1) при желании изменить поддерживаемые действия или добавить поддерживаемые действия;
- 2) при желании изменить сумму пособия;
- 3) получатель пособия не может продолжать использовать пособие на предусмотренных условиях, при которых получатель пособия имеет право на получение пособия за уже выполненные соответствующие требованиям работы, результаты которой приняты в соответствии с первоначальным решением об удовлетворении ходатайства и которая способствовало достижению цели предоставления пособия.

(3) При изменении решения об удовлетворении ходатайства сумма пособия не увеличивается.

(4) Решение об удовлетворении ходатайства можно изменять до реализации действий проекта.

(5) Если изменяются указанные в решении об удовлетворении ходатайства не названные в части 2 обстоятельства, получатель пособия извещает об этом KredEx в обеспечивающей повторное письменное воспроизведение форме не позднее, чем в течение 1 месяца с момента, когда он узнал о соответствующем обстоятельстве.

(6) KredEx имеет право отказаться от изменения решения об удовлетворении ходатайства, если желаемое изменение существенно влияет на ожидаемые результаты проекта или на их соответствие целям данной меры.

(7) KredEx решает вопрос об изменении решения об удовлетворении ходатайства в течение 30 рабочих дней после получения соответствующего ходатайства.

(8) Решение об удовлетворении ходатайства можно изменить постфактум, если это способствует достижению результатов проекта, и изменение является обоснованным.

(9) KredEx может признать решение об удовлетворении ходатайства полностью или частично недействительным, если проявляется хотя бы одно из следующих обстоятельств:

- 1) получатель пособия не выполняет условия, установленные в решении об удовлетворении ходатайства или в правовых актах, связанных с выделением или использованием пособия;
- 2) получатель пособия не провел поддерживаемых действий в течение срока, установленного в решении об удовлетворении ходатайства;
- 3) получатель пособия подает заявление об отказе от пособия;
- 4) проявляется обстоятельство, при котором ходатайство не было бы удовлетворено, или оно было бы удовлетворено частично;
- 5) при подаче ходатайства или реализации проекта была умышленно представлена недостоверная или неполная информация, или информация умышленно не была представлена;
- 6) ходатайство получателя пособия об изменении решения об удовлетворении ходатайства не удовлетворяется, и получатель пособия не может продолжать использовать пособие на предусмотренных условиях.

Ст. 25. Закупки для реконструкционных работ

- (1) При заказе реконструкционных работ получатель пособия проводит конкурс закупки в электронной форме, таким образом, как это описано в регистре госзакупок на сайте KredEx. При проведении конкурса закупок получатель пособия обязуется соблюдать общие принципы организации госзакупок в соответствии со ст. 3 Закона о госзакупках.
- (2) Предусмотренное в статье 1 обязательство использования регистра госзакупок не применяется получателем пособия-квартирным товариществом в отношении заказа реконструкционных работ в соответствии с частью 2 ст. 13.

Ст. 26. Закупки работ и услуг

- (1) При заказе предусмотренных в части 2 статьи 13 реконструкционных работ, проектировочных работ, строительного исследования, аудита строения, а также услуги технического консультанта и надзора собственника, запрашивается предложение не менее чем у трех не зависящих друг от друга лиц, при этом предложения по услуге технического консультанта и надзора собственника должны быть запрошены как отдельные предложения.
- (2) Приглашение к конкурсу предложений должно включать в себя критерии по выбору успешного предложения.
- (3) Указанное в части 2 обязательство получатель пособия не обязан соблюдать, если стоимость указанной в части 1 услуги без налога с оборота составляет менее 20 000 евро.
- (4) Предложения должны быть сравнимыми и контролируемыми.
- (5) Предложения должны быть подписанными.
- (6) Успешное предложение должно базироваться на наилучшем возможном соотношении цены и качества.
- (7) Приглашение к конкурсу предложений и представление предложений, а также связанный с принятием предложений обмен информацией осуществляются в обеспечивающей повторное письменное воспроизведение форме, и его следует сохранить.

Глава 5

Условия выплаты пособия и представление отчетов

Ст. 27. Условия выплаты пособия

- (1) При рассмотрении ходатайства о выплате и при выплате пособия за основу принимаются уточняющие условия и порядок совершения выплат, предусмотренные в решении об удовлетворении ходатайства.
- (2) Пособие выплачивается на основании действительных расходов на счет получателя пособия, если из части 12 не следует иного.
- (3) Получатель пособия может ходатайствовать о выплате пособия в двух частях. Получатель пособия имеет право подать первое ходатайство о выплате для частичной выплаты пособия, если принято не менее 80% общего объема реконструкционных работ, при этом вторая выплата пособия, т.е. завершающая выплата, не может составлять менее 15 процентов от общего объема стоимости реконструкционных работ.
- (4) К ходатайству о выплате или, в случае частичной выплаты, ко второму ходатайству о выплате, должны быть приложены:
 - 1) соответствующий общепризнанной методике протокол измерения количества потоков воздуха вентиляционной системы, в котором следует указать спроектированное и измеренное количество потоков воздуха по каждому пункту измерения, а также из разницы в процентах;
 - 2) протокол балансировки отопительной системы, который следует представить и в случае если система центрального отопления была предварительно реконструирована и не была обновлена при выполнении работ в рамках пособия по реконструкции;
 - 3) при наличии газового оборудования в квартире – аудит газовой установки;
 - 4) при заказе услуги надзора собственника – запрошенные предложения вместе с приглашением к конкурсу предложений, а также договор, заключенный с победителем конкурса предложений;
 - 5) фотографии реконструированного многоквартирного дома и технических систем;
 - 6) копии подтверждающих расходы документов;
- (5) Копии подтверждающих расходы документов:
 - 1) представленный счет;
 - 2) подтверждающее оплату счета платежное поручение, выписка с расчетного счета или счета кредитной карты;
 - 3) акт приема-передачи работы и договор строительного или рабочего подряда.
- (6) Требование представления указанных в пунктах 1-3 части 4 документов применяется в отношении указанного в части 3 ст. 11 получателя пособия лишь в том случае, когда соответствующие реконструкционные работы выполняются на основании положений части 2 ст. 13.
- (7) Если действительные расходы в объеме самофинансирования оплачены, KredEx может сделать получателю пособия выплату на основании документов, указанных в пунктах 1 и 3 части 5. В таком случае получатель пособия обязан представить KredEx указанные в пункте 2 части 5 подтверждающие оплату документы в течение 10 календарных дней после получения пособия. Обязательство по уплате представленного счета считается выполненным получателем пособия после подтверждения оплаты неоплаченных расходов, пригодных к возмещению.

(8) Пособие выплачивается в соответствии с указанной в решении об удовлетворении ходатайства ставкой пособия пригодных к возмещению расходов и до указанной в данном решении суммы. Если стоимость реконструкционных работ окажется ниже, чем указанная в ходатайстве сумма пособия, то пособие выплачивается исходя из действительной стоимости проекта в соответствии с указанной в решении об удовлетворения ходатайства ставкой пособия.

(9) После получения ходатайства о выплате KredEx проверяет пригодность расходов к возмещению, выполнение получателем пособия обязательств, при необходимости проводит осмотр на месте и совершает выплату не позднее чем в течение 90 календарных дней после получения ходатайства о выплате.

(10) В установленном в части 3 случае производится частичный платеж согласно акту приемки-передачи осуществленных работ по реконструкции и соответствующему счету. KredEx совершает заключительный платеж после реализации всех действий проекта и подачи ходатайства о выплате.

(11) Если в ходатайстве о выплате есть недостатки, или у получателя пособия необходимо запросить дополнительные документы или информацию, KredEx предоставляет получателю пособия для устранения недостатков срок до 10 рабочих дней, на который продлевается срок рассмотрения ходатайства о выплате. В обоснованном случае KredEx может продлить время проверки, известив об этом получателя пособия незамедлительно.

(12) Если действительные расходы в объеме самофинансирования оплачены, KredEx может совершить платеж непосредственно поставщику или подрядчику (далее: *предъявитель счета*), если получатель пособия внес такое заявление в ходатайство о выплате и он получил от предъявителя счета подтверждение о своей осведомленности об этом. Право KredEx совершить платеж непосредственно предъявителю счета не означает перехода обязательства получателя пособия к KredEx, или того, что получатель пособия уступил требование выплаты пособия предъявителю счета. Требование оплаты расходов считается выполненным получателем пособия, когда KredEx совершил платеж.

Ст. 28 Остановка рассмотрения ходатайства о выплате и отказ от выплаты пособия

(1) KredEx может остановить частично или полностью рассмотрение ходатайства о выплате, если:

1) поданное ходатайство о выплате, приложения к нему или расходные документы не отвечают предусмотренным требованиям;

2) представленные расходные документы не соответствуют периоду, действиям или целям проекта;

3) проведенные действия не отвечают действиям, описанным в решении об удовлетворении ходатайства, или их проведение или соответствие результатов требованиям не подтверждено;

4) связанное с использованием пособия обязательство не выполнено;

5) пригодность расходов находящегося в рассмотрении ходатайства о выплате или расходов любого другого прежнего ходатайства о выплате по тому же проекту не является однозначной.

(2) KredEx может частично или полностью отказаться от выплаты пособия, если получатель пособия не подтвердит пригодность указанных в ходатайстве о выплате расходов к возмещению, или если обстоятельство, которое является основанием для указанной в части 1 остановки не устранено вовремя.

(3) KredEx может оставить пособие частично или полностью невыплаченным, если получатель пособия на момент подачи ходатайства о выплате не представил при изменении основного проекта подтверждающую его соответствие экспертизу.

Ст. 29. Сроки и порядок представления отчетов

(1) Получатель пособия представляет KredEx заключительный отчет о реализации проекта в соответствии с решением об удовлетворении ходатайства в утвержденной KredEx форме в течение 30 рабочих дней после получения заключительной выплаты пособия.

(2) В заключительном отчете по проекту должно быть отражено, как минимум, следующее:

1) указанные в решении об удовлетворении ходатайства данные о проекте;

2) данные о выплатах пособия;

3) оценка получателя пособия результативности и реализации проекта;

4) подтверждение получателя пособия в части достоверности данных, подпись и дата представления отчета.

(3) Получатель пособия с указанной в частях 1 и 2 статьи 11 ставкой пособия обязан представить основанный на измеренных данных энергопотребления на следующий после реализации проекта календарный год энергетический паспорт установленным KredEx образом не позднее, чем через месяц после окончания соответствующего календарного года.

Глава 6

Права и обязанности получателя пособия и KredEx, а также финансовая коррекция

Ст. 30. Права и обязанности получателя пособия

(1) Права получателя пособия:

1) получать от KredEx объяснения, связанные с установленными в правовых актах требованиями и исполнением обязательств получателя пособия;

2) представлять свое мнение в соответствии со ст. 40 Закона об административном производстве.

(2) Обязанности получателя пособия:

1) обеспечить реализацию проекта на предусмотренных условиях, а также достижение запланированного результата;

2) обеспечить наличие и правовые предпосылки наличия лиц с квалификацией, необходимой для проведения действий;

3) в установленный срок представить в KredEx связанную с выполнением и результатом проведения работ информацию;

4) незамедлительно и в письменной форме информировать KredEx обо всех изменениях представленных данных, или об обстоятельствах, которые могут повлиять на выполнение обязательств получателя пособия;

5) подтвердить пригодность расходов к возмещению и достижение запланированного результата;

6) извещать KredEx о необходимости изменения действий, бюджета и сроков проекта;

- 7) предоставить возможность провести аудит расходных документов и надзорные действия (далее: *надзор*);
 - 8) обеспечить осуществляющему надзор лицу доступ на объект проекта, а также предоставить в пользование аудитора и осуществляющего надзор лица все связанные с проведением работ данные и документы в течение 3 рабочих дней с момента соответствующего требования;
 - 9) оказывать всестороннюю помощь для быстрого проведения аудита и надзора;
 - 10) в установленный срок вернуть подлежащее возврату пособие;
 - 11) предоставить KredEx или назначенному со стороны KredEx лицу доступ на объект проекта и к связанной с проектом информации, а также дать согласие на оглашение соответствующей информации.
- (3) Если в ходе процесса реконструкции получатель пособия желает изменить основной проект реконструкционных работ, то получатель пособия обязан при изменении основного проекта представить в KredEx экспертизу, которая подтверждает соответствие измененного проекта и проведенного в соответствии с измененным основным проектом энергетического расчета необходимому для получения пособия объему, качеству и энергоэффективности реконструкционных работ.

Ст. 31. Права и обязанности KredEx

Права и обязанности KredEx:

- 1) дать ходатайствующему лицу и получателю пособия разъяснения по вопросам, связанным с предоставлением и использованием пособия;
- 2) осуществлять надзор за реализацией проекта;
- 3) остановить выплату пособия и потребовать частичного или полного возврата пособия, если получатель пособия нарушает требования постановления или иным образом отклоняется от условий, содержащихся в ходатайстве или в решении об удовлетворении ходатайства;
- 4) хранить связанные с предоставлением пособия документы в течение семи лет, начиная с принятия решения об удовлетворении ходатайства;
- 5) хранить связанные с предоставлением государственной помощи или помощи меньшего значения документы в течение десяти лет, начиная со дня, когда на основании постановления в последний раз была предоставлена разовая помощь;
- 6) оглашать данные получателей пособия на своем сайте в соответствии с указанной в части 2 ст. 1 статьей 12 постановления;
- 7) в соответствующем случае не реже, чем через каждые три года, проводить контроль, предусмотренный в статье 6 решения комиссии от 2011 года.

Ст. 32. Финансовая коррекция

- (1) KredEx требует частичного или полного возврата пособия, если не выполнены требования постановления.
- (2) В решении о финансовой коррекции указывается, как минимум, следующее:
 - 1) кто выделяет пособие;
 - 2) наименование получатель пособия;
 - 3) наименование проекта;

- 4) основание и обоснованность обратного требования;
 - 5) сумма востребуемого обратно пособия;
 - 6) срок выполнения решения об обратном требовании;
 - 7) номер счета и наименование получателя для совершения возвратного платежа;
 - 8) возможности оспорить решение;
 - 9) дата принятия решения и номер решения;
 - 10) прочая связанная с обратным требованием важная информация.
- (3) Получатель пособия должен вернуть требуемое пособие в течение 30 календарных дней с момента принятия решения об обратном требовании.
- (4) Получатель пособия может ходатайствовать перед KredEx о рассрочке возврата пособия, подав для этого в течение пяти рабочих дней с момента получения решения о требовании возврата пособия соответствующее заявление, в котором приведено обоснование необходимости рассрочки и желаемый график рассрочки возврата пособия, если из регулирующего предоставления государственной помощи правового акта не следует иного.
- (5) KredEx принимает решение относительно рассрочки возврата пособия не позднее, чем в течение 10 рабочих дней с момента получения ходатайства о рассрочке. В обоснованном случае срок принятия решения можно продлить на 10 рабочих дней, информировав об этом получателя пособия.
- (6) Возврат пособия можно рассрочить на период до 12 месяцев. KredEx составляет график рассрочки возврата пособия, указав в нем ежемесячные подлежащие возврату частичные платежи, и представляет его получателю пособия.
- (7) Если получатель пособия не выплатил пособие к сроку возврата пособия и не ходатайствовал о рассрочке возврата пособия в указанном в части 4 порядке, то получатель пособия должен уплатить пеню в размере 0,1 % за каждый календарный день задержки возвратного платежа.
- (8) Если получатель пособия не выплачивает частичные платежи в соответствии с графиком рассрочки, то KredEx может признать график рассрочки недействительным и потребовать от получателя пособия возврата пособия в течение срока, установленного в части 3.

Глава 7.

Прикладные положения

Ст. 33. Применение постановления

- (1) Предусмотренное в части 3 статьи 6 требование подтверждения профессии или компетенции лица, которое осуществляет проектирование, применяется в отношении составителя строительного проекта в части, составленной после 12 апреля 2019 года.
- (2) предусмотренные в частях 2, 5-7 статьи 26 требования не применяются в отношении предложений, взятых при заказе проектировочных работ, строительного исследования, аудита строительства и услуги технического консультанта, в период с 25 марта 2015 года по 12 апреля 2019 года.

Таави Аас
Министр экономики и инфраструктуры

Андо Леппиман
Канцлер

Проект постановления министра экономики и инфраструктуры «Условия и порядок предоставления пособия по реконструкции многоквартирных домов в связи с обусловленным COVID-19 чрезвычайным положением»

пояснительная записка

1. Введение

Постановление вводится на основании части 1 статьи 53¹ Закона о государственном бюджете.

Постановлением устанавливаются правила и порядок предоставления пособия по реконструкции многоквартирных домов с целью содействия реконструкции многоквартирных домов для повышения их энергоэффективности, а также смягчения влияния чрезвычайного положения, объявленного Правительством Республики 12 марта 2020 года. Одновременно проводятся в жизнь определенные в государственной бюджетной стратегии цели «Мер по электросбережению в многоквартирных домах». Эти цели финансируются из дополнительного бюджета на 2020 год в объеме 71 миллиона евро.

Для снижения негативного экономического влияния, обусловленного распространением вызывающего заболевание COVID-19 коронавируса SARS-CoV-2, в законе о дополнительном бюджете на 2020 год предусмотрены соответствующие меры поддержки. При предоставлении пособия за основу принимается постановление Правительства Республики, принимаемое на основании части 1 ст. 81² Закона о госбюжете. Одной из мер в сфере жилищного хозяйства является выделение 73 миллионов евро на пособия по реконструкции многоквартирных домов и малых жилых домов. Цель меры поддержки жилищного хозяйства состоит в смягчении влияния кризиса на строительный сектор, чтобы положение на рынке строительства начало стабилизироваться. Строительный сектор служит важным и крупным локомотивом экономики с высокой трудовой занятостью, который помогает и многим другим секторам экономики преодолеть трудности, поэтому работа на строительных объектах должна возобновиться при первой возможности.

В интересах устойчивой деятельности квартирных товариществ важно, чтобы многоквартирный дом был безопасным и энергосберегающим. По утверждению Эстонского союза квартирных товариществ, при продолжительном действии чрезвычайного положения, обусловленного распространением вызывающего заболевание COVID-19 коронавируса, а также в течение определенного периода после этого прогнозируются и являются очень вероятными экономический спад и резкий рост безработицы. Вероятно значительное сокращение доходов большого числа квартирных собственников или даже их отсутствие, для уплаты связанных с жильем расходов в полном объеме. В случае прекращения или сокращения платежей населения возникнет ситуация, когда квартирные товарищества по не зависящим от них причинам окажутся в большом объеме должниками перед производителями жизненно важных услуг, что, в свою очередь, может привести к прекращению этих услуг для жильцов. В результате реконструкции многоквартирных домов будут экономиться около половины расходов квартирных собственников на отопление, а также снизятся различные аварийные расходы, необходимые для обеспечения безопасности здания. Внутренний климат прошедшего реконструкцию здания оказывает положительное влияние на здоровье людей, а значит и на их трудоспособность и способность вернуться на рынок труда. Стоимость квадратного метра квартирных собственности в прошедших реконструкцию зданиях увеличится, что позволит при необходимости продать квартиру по цене выше среднерыночной, временно переехав на съемную жилплощадь. В качестве альтернативы, возрастет стоимость потенциальных установленных на квартирную собственность ипотек.

Постановление составлено министром экономики и инфраструктуры, в сферу ответственности которого входит жилищное хозяйство, согласно распоряжению премьер-министра № 130 от 24 мая 2016 года «Компетенция министров при управлении министерством и сферы ответственности министров». Поддержку реконструкции многоквартирных домов из средств Фонда единства регулирует постановление министра предпринимательства и информационных технологий № 24 от 4 апреля 2019 г. «Условия и порядок предоставления пособия по реконструкции многоквартирных домов» (<https://www.riigiteataja.ee/akt/126042019007>).

При подготовке проекта за основу принималось указанное выше постановление (редакция по состоянию на 10.05.2020 г.), а также в большой степени сохранена прежняя регуляция. Различия касаются, прежде всего, задач предоставляющего пособие лица, исходя из источника финансирования меры.

При реконструкции многоквартирных домов государство поддерживает связанные с реконструкцией расходы в объеме 30%/40%/50%, 30%/40% и 30%. Цель пособия заключается в том, чтобы путем частичной государственной поддержки несения расходов по реконструкции помочь квартирным товариществам реконструировать введенные в эксплуатацию до 2000 года жилые дома, реконструкция которых обоснована и целесообразна, обеспечив, тем самым, сохранение имеющегося жилого фонда.

Проект и пояснительную записку составили главный специалист жилищно-строительного отдела Министерства экономики и коммуникаций Кайе Кунст (тел.: 625 6366, эл. почта: kaie.kunst@mkm.ee), руководитель дивизиона жилищного хозяйства и энергоэффективности ЦУ KredEx Трийн Рейнсалу (тел.: 667 4130, эл. почта: triin.reinsalu@kredex.ee) и руководитель проектов энергоэффективности зданий дивизиона жилищного хозяйства и энергоэффективности Калле Кууск. Предложения юридического характера в проект внесла юрисконсульт правового отдела Министерства экономики и коммуникаций Анне-Ли Нормак (тел.: 715 3403, эл. почта: anne-ly.normak@mkm.ee).

2. Содержание проекта и сравнительный анализ

Проект постановления состоит из 7 глав и 33 статей.

Статья 1 устанавливает сферу применения постановления.

Согласно части 2, при предоставлении пособия за основу принимается постановление Правительства Республики, принимаемое на основании части 1 ст. 81² Закона о госбюджете (далее: постановление Правительства Республики). Указанным постановлением устанавливаются общие условия всех мер поддержки, связанных с обусловленным распространением заболевания COVID-19 коронавируса кризисом и смягчением вытекающего из этого чрезвычайного положения, со стороны отвечающего за данную сферу министра, которые финансируются на основании закона о дополнительном бюджете государства на 2020 год.

Статьей 2 устанавливаются цели предоставления пособия. Государственное пособие призвано поддержать способность квартирных собственников инвестировать в действия, которые способствуют повышению энергоэффективности и безопасности зданий.

Реконструкция многоквартирных домов сокращает потребление примарной энергии и количество выброса тепличных газов. Основную часть энергопотребления имеющихся многоквартирных домов составляет энергия, затрачиваемая на отопление помещений. В результате комплексной реконструкции многоквартирного дома потребность в отопительной энергии сокращается примерно на 50%, в результате чего после реконструкции зданий сокращается и производство тепловой энергии, что служит цели сокращения энергозависимости и расходов на энергию.

Одновременно целью ставится смягчение влияния кризиса, обусловленного чрезвычайным положением. Строительный сектор служит важным и крупным локомотивом экономики с высокой трудовой занятостью, который помогает и многим другим секторам экономики преодолеть трудности, поэтому работа на строительных объектах должна возобновиться при первой возможности.

Статьей 3 устанавливается реализующая мера структура – целевое учреждение KredEx (далее: KredEx). KredEx обладает опытом и компетенцией в части подобных процессов, совершения выплат и осуществления надзора.

В статье 4 описывается значение важнейших терминов, упрощающих применение постановления. В числе прочего, определено понятие «экспертизы основного проекта», которое, согласно установленному различию, не применяется в качестве требования в отношении реализации поддерживаемых действий, которые проводятся на компонентной основе.

Согласно определению «многоквартирного дома», пособие направлено на построенные и введенные в эксплуатацию до 2000 года квартирные дома, в которых образовано квартирное товарищество, или которые полностью находятся в собственности единицы местного самоуправления (далее: МСУ). Общая цель предоставления пособия заключается в способствовании сокращению энергопотребления. Многоквартирные дома являются целевой группой пособия, поскольку энергопотребление многоквартирных домов значительно выше, чем, например, малых жилых домов, поэтому здесь достижение целей наиболее вероятно.

Граница 2000 года связана с тем, что наибольшая часть многоквартирных домов построена и введена в эксплуатацию до 2000 года, и в соответствии с находящейся в настоящее время на рассмотрении в Рийгикогу «Долгосрочной стратегии реконструкции зданий» здания, построенные после 2000 года, более энергоэффективны по сравнению с ранее построенными.

К концу 2013 года в рамках первой меры поддержки реконструкции многоквартирных домов было реконструировано 477 многоквартирных домов с общей закрытой нетто-площадью более 1,17 млн м². Средняя расчетная экономия энергии во всех этих домах составила около 43%. По оценкам, при таком количестве жилых домов и экономии это означает около 60 GWh в год сэкономленной энергии на отопление, т.е. примерно 12 500 т CO₂, не выброшенных в атмосферу. В рамках действующей в настоящий момент меры поддержки реконструкции многоквартирных домов прием ходатайств был остановлен в сентябре 2017 г., поскольку предусмотренные 102 миллиона евро были полностью покрыты ходатайствами. Всего было подано 461 ходатайство, из которых удовлетворено около 400. Начиная с 2015 года, когда мера была объявлена, выплат было сделано примерно в объеме 63% от предусмотренных для меры средств, общая сумма выплат составила более 64 миллионов евро. Реконструкцию по состоянию на ноябрь 2018 года завершили 245 жилых домов. В 2019 году прибавилось 17,5 млн евро. При помощи пособия реконструируется около 450 многоквартирных домов, из которых почти 90% – в комплексе, т.е., помимо утепления стен и крыши, проводится также реконструкция отопительной системы, замена окон, а также устройство вентиляции с возвратом тепла. Также на многих домах устанавливаются солнечные панели, что еще больше повышает энергоэффективность.

В 2019 году было удовлетворено 51 ходатайство, при этом окончательное решение о финансировании было принято в отношении 22 ходатайствующих лиц в общей сумме 6,12 млн евро. Выплаты были сделаны в сумме 30,15 млн евро, и в 2019 году была завершена реконструкция 116 многоквартирных домов.

Всего по состоянию на конец года решение о финансировании получил 391 многоквартирный дом, а общая сумма составила около 102,56 млн евро. Работы были завершены в 373 домах, и выплат было сделано на сумму 97,96 млн евро. По оценкам, в течение 2020 года будет реконструировано большинство получивших положительное решение многоквартирных домов, а это означает, что в среднем при поддержке данной меры реконструируется около 100 многоквартирных домов в год.

Большинство реконструируемых домов находится в плотнонаселенных уездах (Харьуском и Тартуском), но свои многоквартирные дома реконструирует и значительная часть жителей Ляэне-Вирумаа, особенно в Раквере.

Примерно в 400 реконструируемых домах в общей сложности 15 500 квартир, а закрытая нетто-площадь этих домов в целом составляет 1,03 млн м². Средняя стоимость реконструкции составляет около 250-300 евро на м², что вместе с 40% пособия означает для квартиры площадью 50 квадратных метров примерно 10 000 евро. Эта сумма, как правило, платится в виде платежей по займу в течение продолжительного периода времени.

На схеме показано количество ходатайств и реконструированных зданий по уездам. Сравнение ярко демонстрирует, что во всех уездах впереди еще большой объем реконструкционных работ.

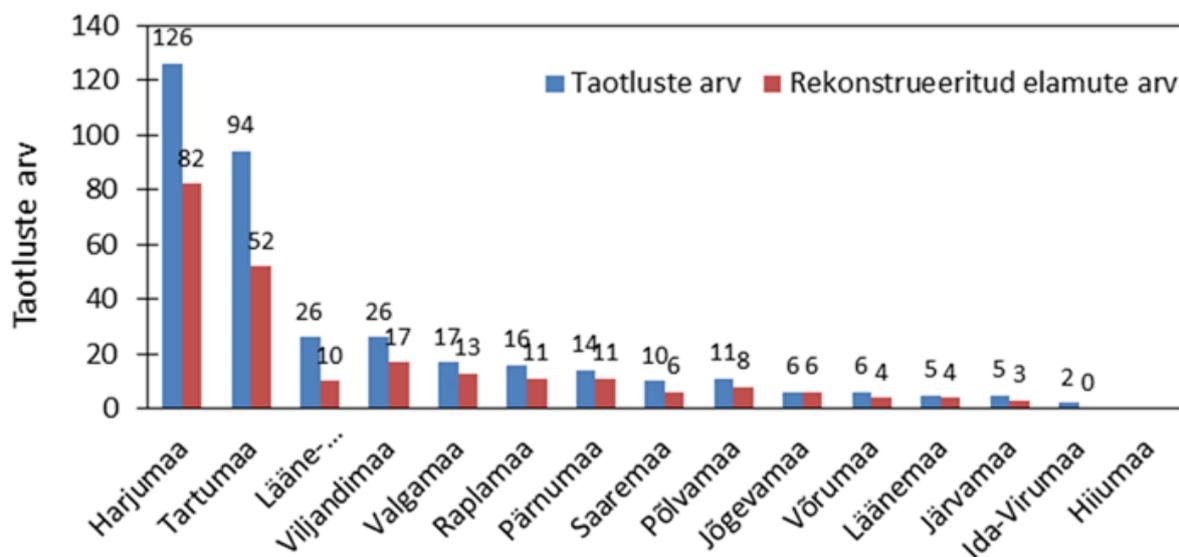


Схема 1. Количество ходатайств и количество завершивших реконструкционные работы многоквартирных домов по уездам

Статьей 5 устанавливается порядок расчета возможной государственной помощи. При принятии решения о том, является ли пособие помощью, предоставляющее помощь лицо исходит из условий предоставления государственной помощи, которые должны быть одновременно выполнены, чтобы пособие могло считаться государственной помощью. В контексте пособия следует установить, занимается ли ходатайствующее лицо хозяйственной деятельностью или получение помощи (возможное получение помощи) может нарушить конкуренцию и повлиять на торговлю между странами союза.

Пособие, которое предоставляется квартирным товариществам для реконструкции многоквартирных домов в рамках меры, не выполняет всех критериев государственной помощи, поэтому нельзя утверждать, что речь идет о государственной помощи. Данная мера помощи не нарушает и не имеет потенциала для нарушения конкуренции и торговли между странами Европейского Союза. Поддержка общественного сектора представляет собой, в соответствии с частью 1 статьи 107 Договора о функционировании Европейского Союза,

государственную помощь лишь тогда, когда это «нарушает или угрожает нарушить конкуренцию, помогая определенным предпринимателям или способствуя производству определенных товаров», и только постольку, поскольку это «вредит торговле между странами союза».

Что касается МСУ, речь может идти о государственной помощи (например, управление социальным домом МСУ считается хозяйственной деятельностью, поэтому при оказании им помощи необходимо оценить, влияет ли содержание социального дома на торговлю между странами союза).

На основании постановления можно оказать государственную помощь в соответствии с решением комиссии от 20 декабря 2011 года, т.е. предприятию, которое оказывает представляющие общий экономический интерес услуги, можно отказывать помощь в объеме до 15 миллионов евро в год.

При предоставлении помощи на основании решения комиссии от 20 декабря 2010 года важно, чтобы ходатайствующее лицо вместе с ходатайством представило правовой акт, из которого следует обязанность оказания представляющей общий экономический интерес услуги. Волесть или город может ходатайствовать о пособии только тогда, когда в находящемся в его полной собственности многоквартирном доме все квартирные собственности являются социальными или муниципальными помещениями МСУ.

На основании постановления можно предоставить помощь меньшего значения в соответствии с постановлением комиссии № 1407/2013 или постановлением комиссии № 360/2012. В постановлении комиссии определена максимальная ставка помощи (соответственно, 200 000 или 500 000 евро), где при меньших суммах помощь не влияет на торговлю между странами союза и не нарушает конкуренцию, а также не создает угрозу такого нарушения. Поэтому в отношении помощи меньшего значения не применяется часть 1 ст. 107 Договора о функционировании Европейского Союза и не действует предусмотренное в части 3 статьи 108 Договора о функционировании Европейского Союза обязательство по уведомлению, т.е. не требуется предоставлять комиссии сообщение о государственной помощи или сообщение о групповом исключении. Перед оказанием помощи меньшего значения оказывающее помощь лицо должно проверить, чтобы планируемая помощь и помощь, которую предприниматель получил в течение текущего бюджетного года и двух предыдущих бюджетных лет, не превышала соответствующих максимальный предел помощи меньшего значения.

Оказывающее помощь лицо должно в письменной форме, например, в решении об удовлетворении ходатайства, известить получателя помощи о сумме помощи и о виде помощи.

Помощь меньшего значения до сих пор в рамках меры не предоставлялась. В то же время возник вопрос о возможности помощи меньшего значения в случае, когда юридическому лицу принадлежит квартира в реконструируемом здании. Для получения подтверждения в части уместности существующей практики меры KredEx составляет соответствующую справку о государственной помощи. Пока мы видим в качестве возможного решения указание в решении об удовлетворении ходатайства информации о помощи меньшего значения, а также сообщение о том, что KredEx может оказать помощь постфактум (также указать сумму), и попросить это учитывать.

В статье 6 установлены поддерживаемые действия.

В части 1 указаны поддерживаемые действия. Поддерживаются действия, необходимость которых выявлена в ходе проектирования. Кроме того, поддерживаются действия, необходимые действия, связанные с выполнением работ: составление строительного проекта, услуга технического консультанта и осуществление надзора собственника.

Поддерживается, в числе прочего, замена навесов в подъездах, ремонт балконов и креплений балконных панелей, а также соответствующее проекту застекление балконов и лоджий. Сокращению расходов энергии способствует модернизация системы управления лифтами и системы электроснабжения здания.

Также поддерживаются действия, которые непосредственно не служат достижению энергоэффективности, но выполняются в ходе улучшения энергоэффективности жилого дома и согласуются со строительным кодексом (далее: СК), и которые способствуют экономии расхода энергии или улучшению доступности. Если указанные действия поддерживаются за счет какой-то другой меры, предоставление пособия не является обоснованным. Чтобы исключить возможное двойное финансирование, ходатайствующее лицо обязано передать информацию о получении пособия в поддержку действий проекта из другой меры.

В качестве поддерживаемых действий, как правило, рассматривается предусмотренная в части 3 ст. 4 СК перестройка или реконструкция. В то же время, исходя из целей предоставления пособия, в определенном случае возможно и расширение в значении части 2. Таковым может быть соответствующее пункту 14 строительство лифта, например, в случае, когда лифт устанавливается на фасаде здания.

Согласно части 3, проектирование и строительство должен вести предприниматель, который обладает компетенцией для оказания соответствующей услуги. Согласно ст. 24 СК, предприниматель и компетентное лицо в случае ведения хозяйственной деятельности в строительной сфере могут предложить свои услуги и действовать, если квалификацию действующего под ответственностью строителя и в его интересах компетентного лица подтверждает базирующаяся на образовании и опыте работы профессия, соответствующая закону о профессии, или соответствующее другому правовому акту свидетельство о компетенции. Требование применяется в отношении строения, для которого обязательно разрешение на строительство. Перестройка жилого здания и реконструкция в соответствии с настоящим постановлением не требует разрешения на строительство, с другой стороны, исходя из выделения государственного пособия и целей предоставления пособия, важно, чтобы реконструкция проводилась компетентными лицами и согласно лучшей практике.

Согласно части 4, реконструкционные работы следует проводить в период пригодности проекта к возмещению в соответствии со ст. 10 проекта.

Статьей 7 устанавливаются пригодные к возмещению расходы.

В части 1 определяется общий принцип определения расходов как пригодных к возмещению.

В части 2 устанавливаются соответствующие СК условия в отношении признания надзора собственника пригодным к возмещению расходом. Пункт 3 части 2 ст. 24 СК обязывает при осуществлении надзора собственника подтверждать квалификацию компетентного лица предпринимателя.

Согласно части 3, услуга технического консультанта является пригодным к возмещению расходом, если ходатайствующее лицо заключило договор с лицом, которое отвечает установленным в части 2 ст. 8 проекта условиям и находится в списке технических консультантов по состоянию на момент сообщения о приеме ходатайства.

Ходатайствующее лицо должно учитывать, что для выполнения приведенных в постановлении условий с признанием при этом услуги технического консультанта пригодным к возмещению расходом, необходимо проверить наличие технического консультанта в списке. KredEx также извещает об удалении технического консультанта из списка известные ему связанные с указанным лицом квартирные товарищества. В случае если технический консультант больше не находится в списке, получатель пособия для выполнения указанного в части 1 ст. 8

обязательства должен обеспечить необходимые правовые отношения с внесенным в список техническим консультантом.

Согласно части 4, расходы, связанные с восстановлением внутренней отделки, например, расходы на работы по восстановлению отделки, необходимые после замены окон или устройства отопительной и вентиляционной системы, пригодны к возмещению в объеме до 15% от общей стоимости реконструкционных работ.

Статьей 8 регулируется все, что связано с техническим консультантом. Технический консультант – это лицо, которое предлагает консультационную услугу при реализации проекта, в результате чего улучшается уровень подготовки проектов, а также конечный результат. Использование услуги технического консультанта не требуется в случае компонентной реконструкции. В указанном случае получатель пособия осуществляет выборочно более простые работы, управление реализацией которых должно быть по силам самому получателю пособия.

Согласно части 1, ходатайствующее лицо должно при подаче ходатайства привлечь к проведению реконструкции технического консультанта. Технический консультант действует на основании заключаемого с ходатайствующим лицом договора, в котором более точно устанавливаются задачи и ответственность технического консультанта. Договор можно заключить и с физическим лицом, и с предприятием, через которое технический консультант оказывает услугу. Срок действия договора не фиксируется, в то же время целесообразно, исходя из специфики, масштаба и важности проекта, чтобы договор действовал не менее чем до получения решения о финансировании.

Требование по привлечению технического консультанта не является абсолютным. Помимо вышеизложенного, требование не применяется, если услуга не предлагается, т.е. если невозможно получить ни одного предложения. Поводом для послабления являются возникающие на практике проблемы в части доступности технических консультантов, что тормозит и замедляет проведение реконструкции в многоквартирных домах, находящихся в удалении от крупных центров. Также нет обязанности привлечения технического консультанта при реконструкции, которая проводится в порядке выбранных необходимых работ.

В части 2 устанавливаются уточняющие требования к лицу, которое имеет право оказывать услугу технического консультанта.

В части 3 определяются возможные задачи технического консультанта. Целью является проведение проекта реконструкции здания в сотрудничестве с ходатайствующим лицом.

В частях 4 и 5 определяется принцип независимости технического консультанта. Независимость технического консультанта следует определить в заключаемом между ним и ходатайствующим лицом договоре, также независимость проверяет KredEx на основании представленных предложений. Принцип независимости технического консультанта не нарушается, когда в качестве технического консультанта действует, например, руководитель квартирного товарищества. Предполагается, что указанное лицо компетентно в области ведения хозяйства многоквартирного дома и управления квартирным товариществом и действует в интересах квартирных собственников.

Согласно части 6, ходатайствующее лицо выбирает технического консультанта из опубликованного на сайте KredEx списка соответствующих требованиям постановления технических консультантов.

Согласно части 7, KredEx имеет право удалить технического консультанта из списка, если выяснится, что он не отвечает установленным требованиям компетентности или если выполняемая им работа не является качественной.

Статьей 9 устанавливаются не подлежащие возмещению расходы. Не подлежащими возмещению являются расходы на устройство дополнительного этажа или чердачного или цокольного этажа. Получение пособия не может быть связано с имеющим коммерческую цель проектом, и работы, которые изменяют объем здания, следует проводить отдельно, т.е. данные действия нельзя реализовать в период пригодности расходов по проекту к возмещению. С большой вероятностью, и в многоквартирных домах, где выстраивается и продается дополнительная площадь, есть возможность реконструировать здание за счет полученных доходов, и пособие может не понадобиться.

Не пригодными к возмещению являются также расходы на проведение повторной экспертизы основного проекта. В случае если в ходе процесс реконструкции получатель пособия желает изменить проект, то заказать соответствующую экспертизу и оплатить ее должен получатель пособия. Также не подлежат возмещению денежные наказания и расходы на правовую помощь.

Статьей 10 устанавливается период пригодности поддерживаемых действий к возмещению. Период пригодности расходов по проекту к возмещению – это временной интервал, определенный в решении об удовлетворении ходатайства, и каждая его продолжительность зависит от заключенного с техническим консультантом договора и от составления строительного проекта, а также от момента возникновения расходов по проведению лежащих в основе строительного проекта строительного исследования и аудита строительства. Указанные расходы пригодны к возмещению до даты подачи ходатайства. Получатель пособия может ходатайствовать о продлении периода пригодности расходов к возмещению один раз в течение периода пригодности проекта к возмещению, при условии, что проект будет завешен не позднее 31 декабря 2021 года.

Ходатайствующий может брать обязательства по реализации поддерживаемых действий только в том случае, если есть договоренность, что обязательства становятся для ходатайствующего обязывающими начиная с момента действия решения об удовлетворении ходатайства. Вышеуказанное дает ходатайствующему лицу возможность заключать соглашения для упрощения реализации поддерживаемых действий.

Статьей 11 определяется ставка пособия.

Согласно части 1, при осуществлении реконструкции многоквартирного дома (крупномасштабное комплексное решение) максимальная ставка пособия в 50% от пригодных к возмещению реконструкционных работ направлена на регионы, где рынок, скорее, не функционирует или функционирует хуже, чем в уездных центрах. Тем самым мере придается более ясное региональное значение, чего ожидают как квартирные товарищества, так и, например, технические консультанты, которые повседневно работают именно на рынке реконструкции многоквартирных домов. Ставка пособия в 40% предусмотрена для городов с более высокой рыночной стоимостью и в окрестностях крупных центров. Для жилых домов, находящихся в Таллинне и Тарту, соответствующая ставка пособия составляет 30%. В случае если в лице квартирного товарищества речь идет о строении, в отношении которого установлены ограничения, например, особые условия охраны памятников старины, которые могут существенно повысить стоимость реконструкции, ставка пособия в городах Таллинн и Тарту может быть 40% и в других регионах – 50%.

Согласно части 2, при выполнении реконструкции (мелкомасштабной) многоквартирного дома максимальная ставка пособия составляет 30%/40% от пригодных к возмещению расходов на реконструкционные работы. О пособиях с такой ставкой пособия нельзя ходатайствовать, если жилой дома находится в городах Таллинн и Тарту. Здесь, опять же, есть различия в том случае, если расположенный в Таллинне и Тарту жилой дом признан памятником или находится в представляющей историко-культурную ценность зоне, поскольку, исходя из установленных

ограничений, может не быть возможности провести реконструкционные работы, например, утепление внешних габаритов или замену печного отопления и электрических бойлеров, в том объеме, который необходим для получения пособия с более высокой ставкой пособия.

Важно направить многоквартирные дома на составление подробной калькуляции и оценки необходимости установки приточно-вытяжной вентиляционной системы с возвратом тепла. Приточно-вытяжная вентиляционная система с возвратом тепла требует после установки постоянного обслуживания, а соответствующее предложение за пределами крупных центров может и не быть таким выгодным, чтобы отвечать ожиданиям квартирного товарищества, даже временно. Исходя из этого, разумно сохранять разницу в ставке пособия за пределами крупных центров, скорее, минимальной, чтобы дома не делали неоптимальные, с их точки зрения, инвестиции.

При определении ставки пособия действует принцип, что более крупные и комплексные реконструкционные работы обеспечивают лучшее энергосбережение, поэтому ставка соответствующего пособия выше. Разница между городами Таллинн и Тарту основана, прежде всего, на экономических соображениях. В соответствии со статистикой в части доходов населения в городах Таллинн и Тарту живут, в среднем, более зажиточные люди – в Таллинне доход составляет 113% и в Тарту 100% от среднего по Эстонии. Одновременно, по данным Земельного департамента, по активности сделок с недвижимостью Тартумаа занимает второе место после Харьюмаа. В Харьюском уезде в 2019 году было совершено 45% от всех сделок купли-продажи квартир.

По активности сделок далее следует Тартуский уезд с показателем 12%. Таким образом, можно предположить, что инвестиционная способность тамошних жителей в части проектов комплексной реконструкции является самой высокой, и также предполагается готовность проведения комплексной реконструкции, которая в долгосрочной перспективе является более окупаемой и лучше отвечает целям меры.

Важно отметить, что никто не будет получать пособия меньше прежнего, будут сохранены действующие ставки пособия.

Согласно части 3, ставка пособия в 30% от пригодных к возмещению расходов на реконструкционные работы в регионах с очень низкой рыночной стоимостью недвижимости и в Ида-Вирумаа сохраняется, в целом, в случае, если проводятся менее масштабные реконструкционные работы. Предельная ставка 200 евро за квадратный метр установлена по той причине, что согласно прежней статистике реновация в таких регионах является, скорее, исключением. В течение всего периода пособий KredEx на реновацию многоквартирных домов эти регионы составили лишь 10% от общего количества пособий. Большинство прошедших реновацию многоквартирных домов (75%) – это дома в интервале от 12 до 36 квартир в доме. Реновация жилых домов, в которых меньше 12 квартир, является очень редким случаем, поскольку относительная стоимость реновации малых жилых домов высока. В регионах, где стоимость одного квадратного метра недвижимости менее 200 евро, массовая комплексная реновация жилых домов маловероятна и при использовании поручительства. В таких регионах реновируются, скорее, отдельные жилые дома, в которых работает активное товарищество, а его члены экономически сильны и информированны. Банки в отношении таких домов идут на существенные уступки в части оценки рисков, поскольку до сих пор товарищества обслуживали займы безупречно, и KredEx взял на себя обязательство гарантировать займы в объеме до 80%. Вероятно, что в экономической ситуации после COVID-19 банки не будут брать на себя лишнего риска по финансированию товариществ в регионах с очень низкой стоимостью недвижимости. Наибольшая часть самоуправлений находится в фазе старения и сокращения. Это означает, что проблема пустеющих квартир растет, и, помимо Ида-Вирумаа и Юго-Восточной Эстонии, начнут сильно выделяться и другие регионы. Прежде всего,

проблема проявляется в регионах, где рыночная стоимость квартиры очень низкая, т.е. менее 200 евро за квадратный метр. Поэтому государственные меры поддержки следует специально адресовать в регионы со стоимостью недвижимости менее 200 евро на квадратный метр, и поскольку комплексная реновация многим квартирным товариществам в этих регионах не под силу, то им позволено провести элементарные работы, которые все же продлят срок эксплуатации строения, а также обеспечат безопасную и сберегающую здоровье жизненную среду.

Согласно части 4, устанавливаются действия, поддерживаемые в объеме 50%. Таковыми являются составление строительных проектов, необходимых для реконструкционных работ, а также оказание связанных с реконструкционными работами услуг технического консультанта и надзора собственника. Пособие со ставкой 50% предоставляется на указанные работы только в том случае, когда реконструкционные работы проведены надлежащим образом. Это означает, что указанные работы не подлежат возмещению как отдельные работы, и выплата пособия зависит от проведения реконструкционных работ. Более высокая ставка пособия предусмотрена для того, чтобы ходатайствующее лицо приложило больше усилий к планированию реконструкционных работ и надзору за их проведением. Более эффективное планирование и надзор помогут обеспечить достижение целей меры поддержки.

Статьями 12 и 13 определяется достигаемый благодаря пособию результат.

В статьях 12 и 13 определяются технические условия получения пособий с различными ставками.

Цель пособия со ставкой 30%/40% заключается в достижении путем серьезной реконструкции уровня энергоэффективности, который соответствует классу энергетического паспорта D. Расчеты¹ эффективности расходов на реконструкцию многоквартирных домов показали, что в части многоквартирных домов с меньшей площадью (площадь нетто менее 1000 м²) уровнем эффективности расходов на реконструкцию является класс энергетического паспорта D (показатель энергоэффективности $\leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$).

В рамках того же исследования было проанализировано средневзвешенное специальное энергопотребление, составившее $263 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$, что соответствует классу энергетического паспорта F. Если принять это за базовый уровень имеющегося энергопотребления в многоквартирных домах, приведение энергоэффективности при помощи пособия со ставкой 30%/40% в соответствии с требованиями энергоэффективности класса D, это дает экономию топливной энергии в помещениях около 50% и экономию поставленной энергии (тепловая энергия + электричество) около 35%.

Цель пособия со ставкой 30%/40%/50% состоит в достижении еще более высокого уровня энергоэффективности, который соответствует предъявляемым к новым домам требованиям в части энергоэффективности, т.е. показатель энергоэффективности класса C. Как расчеты, проведенные при составлении программы развития энергетического хозяйства Эстонии 2030, так и расчеты² оптимальности расходов на реконструкцию многоквартирных домов показали, что в части многоквартирных домов при расчетном периоде в 20 лет уровнем эффективным уровнем расходов является класс энергоэффективности C.

Если принять за базовый уровень существующего энергопотребления в многоквартирных домах указанные выше показатели, то реконструкция при помощи пособия со ставкой 30%/40%/50% с целью достижения соответствия энергоэффективности классу энергетического паспорта C дает экономию отопительной энергии в помещениях около 65% и экономию поставленной энергии (тепловая энергия + электричество) около 50%.

Для обеспечения безопасности жильцов из квартир следует удалить газовое оборудование с открытой камерой горения, которое забирает из квартиры необходимый для горения воздух и направляет продукты горения в дымоход с естественной вентиляцией. Обязательство удаления не касается газового оборудования с закрытой камерой горения, которое забирает воздух снаружи и направляет продукты горения через специальную трубу в атмосферу. Находящиеся в квартирах печи, плиты и пр. менять не обязательно.

При ставках поддержки 30%/40% и 30%/40%/50% установлены минимальные требования к теплопроводности внешних конструкций, которые помогают проектировщикам находить нужные решения и обеспечивать достижение предусмотренных условиями пособия требований в части энергоэффективности.

В проекте устанавливается действующее в случае замены окон требование замены окон на современные энергоэффективные окна с тройным стеклопакетом, комплексный уровень теплопроводности проемов у которых составляет в установленном виде $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Теплопроводность устанавливаемого окна указана в описании изделия и в строительном проекте. Следует учитывать, что во многих не прошедших комплексную реконструкцию многоквартирных домах проведены определенные работы, в результате которых улучшены состояние здания и энергоэффективность соответствующей части здания. Особенно актуальна такая ситуация в отношении окон, потому что технический срок эксплуатации окон, как правило, меньше, чем у других частей строения, и в многоквартирных домах, построенных 30-70 лет назад, окна во многих квартирах уже заменены. Исходя из этого, замена окон в рамках настоящей меры не требуется, если они уже заменены ранее. Заменить следует установленные в здании в момент его строительства окна с деревянными рамами, которые пропускают воздух. Информация о замененных до подачи ходатайства окнах и заменяемых онах предоставляется в прилагавшем к ходатайству строительном проекте.

В квартирах должна иметься постоянная вентиляция, устроенная таким образом, чтобы приточный воздух поступал в помещения с чистым воздухом (спальные и жилые комнаты), а вытяжка осуществлялась из помещений с более загрязненным воздухом (кухня, ванная и туалет). Устройство отдельного количества воздуха для притока и вытяжки подчеркивает, что кроме воздухообмена в жилых помещениях в квартирах очень важна вытяжка во влажных помещениях, что, в числе прочего, помогает избежать возникновения проблем с влажностью и плесенью.

Требование постоянной вентиляции подчеркивает, что требуемый показатель энергоэффективности должен достигаться при помощи постоянно работающей с данным количеством воздуха вентиляции. Этим не исключается использование автоматического управления вентиляцией, что нельзя учитывать при подтверждении показателя энергоэффективности. Требование исходит из того, что постоянная вентиляция является наиболее простым и надежным решением, и если есть желание установить автоматику для управления вентиляцией, то этим достигается дополнительная экономия энергии, которая не регулируется данным постановлением.

Потребность в вентиляции многоквартирного дома зависит, главным образом, от количества вытяжного воздуха, необходимого для удаления загрязняющих веществ (влажность и запахи) из помещений с более грязным воздухом. Количество приточного воздуха рассчитывается в соответствии с количеством вытяжного воздуха, так, чтобы объемы были сбалансированы и приток не был меньше 10 л/с на комнату. На практике это означает, что в части жилых помещений от одной до трех комнат определяющим является количество вытяжного воздуха, а начиная с четырехкомнатного помещения определяющим становится количество приточного воздуха.

Техническое состояние имеющихся многоквартирных домов разное, и может возникнуть ситуация, при которой в отдельных квартирах многоквартирного дома по объективным причинам нет возможности выполнить во всех помещениях установленные в части количества потоков воздуха требования. Но их можно выполнить путем достижения во всей квартире воздухообмена 0,5 л/ч. К объективным причинам относится, например, ситуация, когда в квартире нет нужного количества вентиляционных шахт или площадь сечения имеющейся вентиляционной шахты не является достаточной для обеспечения количества вытяжного воздуха. Если, например, нет возможности обеспечить предусмотренное в условиях предоставления пособия количество вытяжного воздуха из кухни, то следует обеспечить недостающее количество вытяжного воздуха в кухне за счет вытяжки в туалете или ванной комнате, чтобы воздухообмен в квартире был не менее 0,5 л/ч. Требование достижения коэффициента воздухообмена 0,5 л/ч как исключение применяется в 20% квартир многоквартирного дома.

При подтверждении касающихся вентиляции требований на всех уровнях за основу принимаются предъявляемые к многоквартирным домам в Эстонии требования, которые подробно приведены в виде показателей количества воздуха и других технических требований в отдельных пунктах. Обеспечение минимального количества воздуха при помощи постоянной вентиляции с уровнем шума, который не мешает жильцам, требуется, поскольку этими основными требованиями обеспечивается внутренний климат и уровень шума, позволяющий пользоваться вентиляционной системой, т.е. обеспечивать внутренний климат и в ходе реальной эксплуатации.

При ставке пособия 30%/40%/50% предполагаются очень хорошая энергоэффективность вентиляционной системы, а также очень высокий уровень качества и надежности внутреннего климата. По этой причине требуется, чтобы в многоквартирном доме была выстроена приточно-вытяжная вентиляционная система с возвратом тепла, которая обслуживала бы все помещения квартир, или механическая вытяжная вентиляция с теплонасосом для возврата тепла. Приточно-вытяжная вентиляционная система с возвратом тепла может находиться вместе с центральным вентиляционным оборудованием, например, на крыше здания или вместе с поквартирным вентиляционным оборудованием. Это зависит от того, какое решение лучше подходит для конкретного здания. Фраза «обслуживает все помещения квартир» указывает на общий принцип вентиляции, согласно которому чистый приточный воздух требуется в жилых помещениях, а вытяжка должна находиться в помещениях с более грязным воздухом. В промежутке воздух должен проходить через коридоры и другие помещения, в которых нет ни притока, ни вытяжки. Следует подчеркнуть, что фраза «обслуживает все помещения квартир» не означает, что в одном помещении должны быть и приток, и вытяжка. Такого решения в жилых зданиях следует избегать, поскольку при помощи приточного воздуха жилого помещения можно с успехом вентилировать и коридоры, а также помещения с более грязным воздухом, в котором установлена вытяжка.

В части приточно-вытяжной вентиляционной системы с возвратом тепла есть дополнительные требования, чтобы для обеспечения температуры приточного воздуха 18 °С на оборудовании был установлен калорифер последовательного отопления, и применяется вентиляционное оборудование без электрического калорифера предварительного отопления. Цель требований заключается в использовании качественного и энергоэффективного вентиляционного оборудования, которое способно обеспечить необходимую для теплового комфорта жильцов температуру приточного воздуха и предотвратить оледенение теплообменника без электрического подогрева наружного воздуха. Оборудование с калориферами предварительного отопления широко используется в странах с более теплым климатом, где применение функции предотвращения оледенения является очень краткосрочным. В холодном климате с долгой зимой такое оборудование может привести к высокому уровню

электропользования. По этой причине важно использовать подходящее для холодного климата вентиляционное оборудование, которое периодически размораживает теплообменник или ограничивает его мощность, а также снабжено соответствующей автоматикой.

При ставке пособия 30%/40%/50% в отношении использования механической вытяжной вентиляционной системы, оснащенной теплонасосом с возвратом тепла, установлено требование по установке радиаторов свежего воздуха, где забираемый воздух фильтруется и подогревается при его прохождении через радиатор.

В части 2 статьи 13 устанавливается возможность проведения реконструкции в меньшем объеме, когда реконструкционные работы проводятся выборочно и по компонентам. Допуск предусмотрен для регионов, в которых стоимость недвижимости низкая или где готовность проводить крупномасштабные комплексные работы, скорее, отсутствует. Это, прежде всего, поддерживающее реконструкцию технических систем и несущих конструкций и направленное на обеспечение безопасности зданий решение, которое по сравнению с комплексной реконструкцией дешевле и может быть более приемлемым для жильцов. Для активизации реконструкции в этих регионах параллельно разрабатываются подходящие решения, связанные с поручительством и займами.

В статье 14 устанавливаются дополнительные условия учета влияющих на энергоэффективность работ, которые были проведены ранее, т.е. до подачи ходатайства, при определении показателя энергоэффективности здания.

В статье 15 устанавливается предельная сумма пособия.

Согласно части 1, максимальная сумма пособия составляет 1 000 000 евро на проект.

Она включает в себя стоимость реконструкционных работ, а также поддерживаемых по ставке 50% действий (действия, предусмотренные в части 4 ст. 11). Нижний предел суммы пособия не устанавливается.

Согласно части 2, максимальная сумма пособия составляет 100 000 евро на проект, если проводится мелкомасштабная и выборочная реконструкция.

Согласно части 3, ходатайствующее лицо должно иметь необходимую для реализации проекта долю самофинансирования. В качестве самофинансирования не рассматриваются внутригосударственные или внешние пособия. Если ходатайствующим лицом является МСУ, то самофинансированием считаются и заем, и бюджетные средства МСУ. Поскольку из закона о местных самоуправлениях вытекает требование по организации жилищного хозяйства, то средства, направленные на реконструкцию многоквартирных домов из бюджета МСУ, не являются государственной помощью.

В статье 16 устанавливаются особенности реконструкции, вытекающие из местонахождения или специфики многоквартирного дома.

Согласно частям 1 и 2, в требованиях по реконструкции многоквартирного дома, который является памятником старины или находится в историко-культурной зоне, есть свои особенности. В таких многоквартирных домах в случае установленных со стороны МСУ ограничений могут остаться без замены окна, но все же при необходимости их следует обновить в соответствии с показателем энергоэффективности или обеспечить требуемый уровень при помощи других реконструкционных работ. Также фасад многоквартирного дома может остаться утепленным ниже требуемого уровня теплопроводности или совсем неутепленным. Причиной смягчения требований в части энергоэффективности является то, что

уровень энергоэффективности деревянных многоквартирных домов в историко-культурных зонах ниже, чем, например, в крупных панельных или кирпичных многоквартирных домах. В рамках исследования по реконструкции деревянных многоквартирных домов, которые находятся в историко-культурной зоне², проанализировано средневзвешенное энергопотребление в деревянных многоквартирных домах, и оно составило 313 kWh/(m² a), что соответствует классу энергетического паспорта C, но были и такие деревянные жилые дома, в которых средневзвешенное энергопотребление превышало 400 kWh/(m² a). В отношении подобных жилых домов улучшение показателя энергоэффективности даже на один класс уже дает заметную экономию энергии.

Согласно части 3, предусмотрены особенности реконструкции в многоквартирных домах, которые не подключены к сети центрального отопления или подключены к сети центрального отопления, работающей только в отопительный период. Причиной снижения требований энергоэффективности на один класс является то, что в результате фактора взвешивания примарной электроэнергии в жилом доме, который нагревает для себя локально горячую потребительскую воду, сложно путем разумных инвестиций выполнить требования энергоэффективности класса C и D. Поскольку требования в отношении теплопроводности фасадов и количества воздухопотока вентиляции не меняются, то экономия отопительной энергии достигается в том же объеме, что и в многоквартирных домах без особенностей. Послабление касается только многоквартирных домов, которые не подключены к сети центрального отопления или подключены к сети центрального отопления, работающей только в отопительный период. Особенность не касается многоквартирных домов, которые в ходе реконструкции подключаются к сети центрального отопления, обеспечивающей данную функцию круглогодично.

Согласно части 4, использование теплового насоса для вытяжки воздуха не разрешается в многоквартирных домах, которые подключены к эффективной сети центрального отопления и имеют четыре этажа или более. Требование установлено, чтобы избежать использования для теплоснабжения здания электроэнергии вместо не вредящего окружающей среде центрального отопления. Фактор выброса CO₂ у эффективной системы центрального отопления составляет 0,039 tCO₂/MWh¹. Фактор выброса CO₂ для электросистемы составляет 1,15 tCO₂/MWh. Электропотребление в многоквартирных домах, в которых при реконструкции для возврата тепла в вентиляцию используется тепловой насос, увеличивается значительно, поскольку к прежнему электропотреблению дома прибавляется электропотребление теплового насоса. Если многоквартирный дом подключен к эффективной сети центрального отопления, то достигаемое путем уменьшения теплоэнергии сокращение выброса CO₂ не является достаточным, чтобы компенсировать рост выброса CO₂, обусловленный увеличением электропотребления. Ограничение в плане четырех этажей установлено по той причине, что в части многоквартирных домов меньшей этажности есть возможность выстроить вентиляционную систему с возвратом тепла с использованием центрального приточно-вытяжного оборудования и установленного под утеплением фасада вентиляционного трубопровода. Что касается зданий с пятью или более этажами, то там на фасаде нет достаточно места для того, чтобы разместить вентиляционный трубопровод для всех квартир. В отношении более высоких многоквартирных домов в настоящий момент не существует эффективной альтернативы тепловому насосу вытяжного воздуха для возврата тепла в вентиляцию.

Эффективной является сеть центрального отопления, которая соответствует условиям, установленным в пункте 41 статьи 2 директивы Европейского парламента и Совета 2012/27/EL от 25 октября 2012 г., которая касается энергоэффективности (ELT L 315, 14.11.2012, стр. 1).

¹ Jarek Kurnitski, Eduard Latõsov. Hoonete kuluoptimaalsete energiatõhususe miinimumtasemetete analüüs. Energiakandjate kaalumistegurid. 2017

В статье 17 регулируется процесс подачи ходатайства о пособии.

Согласно части 1, ходатайства принимаются в текущем порядке до исчерпывания бюджета финансирования.

Согласно статьям 2-4, KredEx обязан сообщить в общегосударственной ежедневной газете и на своем сайте о дате начала приема ходатайств и о бюджете финансирования. В случае если объем поданных ходатайств превысит бюджет финансирования, KredEx сообщает на своем сайте о приостановлении или прекращении приема ходатайств. При прекращении приема ходатайств также необходимо учитывать конечные сроки приема ходатайств, установленные в постановлении Правительства Республики.

Часть 5 устанавливает, что ходатайство должно подать обладающее правом представительства лицо, например, руководитель квартирного товарищества. Форма ходатайства имеется на сайте KredEx, и ее следует представить в описанном в ней виде.

В статье 18 устанавливаются требования к ходатайствующему лицу.

Согласно части 1, ходатайствующим лицом является квартирное товарищество или МСУ, если жилой дома находится полностью в собственности волости или города.

Согласно частям 2-4, не менее 80% квартирных собственности должны быть физическими лицами либо находиться в собственности волости или города. Если многоквартирный дом в целом находится в собственности волости или города, то все жилые помещения должны быть социальными или муниципальными жилыми помещениями МСУ. Целью не является поддержка проектов, направленных на достижение коммерческих интересов. Многоквартирный дом не должен быть объектом предпринимательства ни одного юридического лица, он должен быть жилым домом лиц.

Согласно части 5, исходя из постановления № 1407/2013, предельная ставка помощи меньшего значения действует в отношении предпринимателя независимо от того, предоставляется ли помощь полностью или частично из средств МСУ, государства или Европейского Союза. Предоставленная на основании постановления № 1407/2013 помощь меньшего значения не может кумулироваться с государственной помощью в части тех же пригодных к возмещению расходов, если в результате суммирования ставка помощи превышает ставку или сумму помощи, предусмотренные в общем постановлении по группе или в решениях Европейской комиссии. При кумулировании помощи необходимо учитывать и сельскохозяйственную помощь меньшего значения, предоставленную предпринимателю на основании постановления о помощи меньшего значения (постановление Европейской комиссии № 1408/2013, в котором рассматривается применение статей 107 и 108 договора о функционировании Европейского Союза в отношении помощи меньшего значения в сельскохозяйственном секторе (ELT L 352, 24.12.2013, стр. 9–17)) или постановление о помощи меньшего значения в рыбном хозяйстве (постановление Европейской комиссии № 717/2014, в котором рассматривается применение статей 107 и 108 договора о функционировании Европейского Союза в отношении помощи меньшего значения в секторе рыбного хозяйства и аквакультуры (ELT L 190, 28.06.2014, стр. 45–54)). Помощь может кумулироваться в соответствии с помощью меньшего значения, предоставленной на основании постановления № 360/2012 (постановление Комиссии № 360/2012 о применении статей 107 и 108 договора о функционировании Европейского Союза в отношении помощи меньшего значения предпринимателям, оказывающим представляющие общий экономический интерес услуги (ELT L 114, 26.04.2012, стр. 8–13)), до установленной в данном постановлении предельной ставки помощи.

Цель положения заключается в том, чтобы постановление ясно показывало, что возможность ходатайствующего лица получить пособие зависит от того, сколько он до сих пор получил помощи меньшего значения.

В статье 19 определяются обязанности ходатайствующего лица и получателя пособия.

Согласно пункту 2 части 1, ходатайствующее лицо должно иметь достаточное самофинансирование в части выполнения работ, которую не покрывает пособие.

Согласно пункту 3 части 1, на основании закона о дополнительном госбюджете на 2020 год инвестиционные пособия выделяются только на новые объекты. Требование поддержки только новых объектов вытекает из части 3 ст. 5 Закона о дополнительном госбюджете на 2020 год. Новым считается объект, который ранее не планировался в бюджетах государства и местного самоуправления на 2020 год. Инвестицией в значении пункта 3 части 4 ст. 26 Закона о госбюджете являются, в числе прочего, средства, запланированные на реновацию материального основного имущества. Согласно пояснительной записке к закону о дополнительном госбюджете на 2020 год, поддержка инвестиции предусмотрена для новых объектов, например, для улучшения энергоэффективности зданий, необходимых для оказания местных услуг.

Обязательство, предусмотренное в пункте 4 части 1, вытекает непосредственно из принципа, который установлен в части 2 ст. 9 постановления Правительства Республики, согласно которому государство желает оказать помощь лицам, которые являются налогоплательщиками.

Согласно пункту 7 части 1, ходатайствующее лицо-квартирное товарищество должно иметь действующее решение общего собрания о проведении планируемых работ, и если есть необходимость взятия займа, то соответствующее действующее положительное решение общего собрания.

Согласно пунктам 3 и 4 части 2, заключаемый с исполнителем реконструкционных работ договор должен предусматривать пятилетнюю гарантию на выполненные работы. Помимо гарантии, для обслуживания технических систем следует заключить договор обслуживания на срок не менее пяти лет после дня приема-передачи работ. Ответственность за выполнение требования несет ходатайствующее лицо и KredEx имеет право при проведении осмотра на месте проверять действие соответствующих договоров. Требование не применяется, если проводится мелкомасштабная и выборочная реконструкция.

Согласно пункту 5 части 2, получатель пособия должен получить положительное заемное решение в части покрытия доли самофинансирования выполнения работ, а также составить основной проект в течение 2 месяцев, начиная с момента принятия решения об удовлетворении ходатайства. В противном случае решение об удовлетворении ходатайства будет признано недействительным и пособие не будет выделено.

В пункте 7 части 2 устанавливается обязанность получателя пособия информировать KredEx о получении пособий в рамках других мер и из открытых средств, исходя из принципа открытости использования этих денег.

В статье 20 устанавливаются подробные требования к ходатайству.

В части 2 перечислены данные и документы, которые следует представить в ходатайстве.

Согласно пункту 9 части 2, соответствующий энергетический паспорт следует составить на основании действующей методики определения энергоэффективности. Основанный на измеренном энергопотреблении энергетический паспорт хоть и действует десять лет, но поскольку методика значительно изменилась в связи с вступлением в силу 3 мая 2013 г.

постановления министра экономики и коммуникаций № 30 от 23 апреля 2013 года «Форма и порядок выдачи энергетического паспорта», при достижении целей и результатов меры важно по возможности иметь данные для сравнения.

Согласно пунктам 12 и 13 части 2, ходатайствующее о пособии квартирное товарищество должно представить протокол общего собрания, в котором зафиксированы все запланированные работы и сопутствующие им услуги вместе с описанием, а при необходимости взятия займа – соответствующее решение вместе с возможной максимальной суммой займа. Если ходатайствующим лицом является МСУ, то необходимо представить решение о проведении реконструкционных работ и, при необходимости, соответствующий административный акт о максимальной сумме займа.

Согласно части 3, в случае если в строительный проект вносятся изменения по сравнению с прошедшим экспертизу основным проектом, при которых, исходя из масштаба, характера или объема изменений, не требуется представлять новой строительной справки, следует согласовать соответствующие изменения с KredEx до выполнения работ.

В статье 21 устанавливается порядок рассмотрения ходатайств. Ходатайства рассматривает KredEx, который обладает необходимой для проведения соответствующих действий компетенцией, опытом и разработанными процедурами, и установленный в данной статье и в следующих статьях (ст. 22-24) порядок рассмотрения вытекает, в числе прочего, из порядка, предусмотренного законом об административном производстве.

В статьях 22 и 23 устанавливаются условия и порядок удовлетворения ходатайства, частичного удовлетворения или оставления ходатайства без удовлетворения. По сравнению с применявшимися ранее условиями предоставления пособия по реконструкции многоквартирных домов, создается четко сформулированная возможность заказать реконструкционные работы до проведения экспертизы строительного проекта. И все же если, по оценке экспертизы основного проекта, строительный проект не отвечает требованиям и дополнения или требования имеют серьезное влияние на приведение в соответствие с требованиями, то следует на основании дополненного основного проекта заказать реконструкционные работы заново. Важность влияния можно оценить, например, тем, изменится ли прогнозируемая на основании строительного проекта стоимость строительства после изменения проекта.

Согласно части 7 статьи 22, решение об удовлетворении ходатайства принимается не позднее 31 декабря 2020 г. в соответствии с частью 1 ст. 4 постановления Правительства Республики. Ходатайства, которые не удовлетворены к указанному сроку, остаются без удовлетворения в соответствии с пунктом 5 части 1 ст. 23 постановления.

В статье 24 устанавливаются условия и порядок изменения решения об удовлетворении ходатайства и признания его недействительным.

Согласно части 3, при изменении ходатайства сумма, указанная в решении об удовлетворении ходатайства, не меняется. Положение способствует прозрачному проведению процедуры закупки и минимизации риска мошенничества. При предоставлении государственного пособия важно, чтобы при проведении поддерживаемых действий соблюдался условленный бюджет.

В статье 25 устанавливается регуляция закупок реконструкционных работ, которая согласуется с принципами организации госзакупок в соответствии с законом о госзакупках. Хотя квартирное товарищество не является обязанным в отношении проведения госзакупок лицом, при проведении реконструкционных работ оно должно соблюдать действующие в части закупок общие принципы, в т.ч. прозрачность и контролируемость закупки, равное обращение и нарушающий конкуренцию конфликт интересов, а также проводить соответствующие

действия в соответствующей среде через регистр госзакупок. На получателей пособия на основании компонентов данное требование не распространяется. Для них является обоснованным и целесообразным проведение работы или работ в упрощенном порядке, как это описано в следующей статье.

В статье 26 устанавливаются требования в отношении взятия предложений при заказе работ и услуг.

При взятии предложений необходимо обеспечить контролируемость и равное обращение, а также избегать нарушающего конкуренцию конфликта интересов. Соответствующий обмен информацией, включая э-письма с запросом и получением предложения, а также протоколы оценки предложений, должен давать ясный обзор организации процесса. KredEx должен иметь возможность установить, кто делает предложение, когда сделано предложение и сделано ли предложение в таком виде.

В статье 27 устанавливаются условия выплаты пособия.

Согласно части 3, можно ходатайствовать о выплате пособия в одной или в двух частях. О выплате частями можно ходатайствовать, если принято не менее 80% реконструкционных работ от их общего объема, причем доля второй части выплаты не может быть менее 15% от общей стоимости работ. Частичная выплата производится в соответствии с актами приема выполненных работ и счетами, а вторая выплата производится после реализации и приема всех действий проекта. В части пособий со ставкой пособия 30%/40% и 30%/40%/50% речь идет об очень больших расходах, уплата которых в полном объеме за счет собственных средств может быть для квартирного товарищества непосильной. Возможность частичного платежа одновременно гарантирует исполнителям работ возможность более быстрой оплаты и плавное функционирование рынка реконструкции.

Согласно части 4, помимо соответствующих счетов и актов, к ходатайству о выплате следует приложить соответствующий методике стандарта EVS-EN 12599:2012 и общепризнанной методике протокол измерения количества воздухопотоков вентиляционных систем, а также протокол балансировки системы отопления и аудит газовой установки. Систему отопления следует сбалансировать и протокол балансировки отопительной системы следует представить и в случае, если система центрального отопления была предварительно реконструирована и не была обновлена при выполнении работ в рамках пособия по реконструкции. При использовании не зависящих от давления радиаторных вентилях (динамических вентилях) в протоколе балансировки системы отопления следует указать наличие необходимого свободного давления наиболее удаленных от теплоула вентилях.

В статье 28 устанавливается порядок приостановления рассмотрения ходатайства о выплате и отказа от выплаты пособия.

В статье 29 устанавливаются срок и порядок представления связанных с использованием пособия отчетов.

Согласно части 3, получатель пособия должен по истечении календарного года после окончания проекта заказать составленный на базе измеренных потребительских данных за соответствующий календарный год энергетический паспорт и представить его в KredEx не позднее чем через один месяц после окончания данного календарного года. Если строительные работы завершаются, например, в ноябре 2021 года, то энергетический паспорт следует составить на базе 2022 года и представить его в KredEx не позднее, чем к концу января 2023 года. На получателей пособия на базе компонентов данное требование не распространяется, поскольку, как предполагается, выполняются работы, важные для сохранности и безопасности здания, а не только с точки зрения энергоэффективности.

В статье 30 устанавливаются права и обязанности получателя пособия, исходя из утвержденных в постановлении требований. Различие в связанных с проектом пригодных к возмещению и не подлежащих возмещению расходах подтверждается выпиской из бухгалтерской программы. Это значит, что в бухгалтерской программе пособие отделяется от остальной финансовой деятельности товарищества, т.е. для него определяется отдельное наименование или обозначение. При подаче ходатайства о выплате в счете указывается также информация о записи и разделении суммы пригодных к возмещению расходов.

В статье 31 определяются задачи KredEx как лица, рассматривающего ходатайства, а также осуществляющего выплаты и надзор.

В статье 32 регулируется выполнение финансовой коррекции в соответствии с положениями закона о госбюджете.

В статье 33 регулируется применение постановления.

Согласно статье 1, требование в части профессии или компетенции проектировщика применяется в части строительных проектов, которые составлены после вступления в силу постановления министра предпринимательства и информационных технологий № 24 от 4 апреля 2019 года «Условия и порядок предоставления пособия по реконструкции многоквартирных домов», с которым вступило в силу и соответствующее требование. Требование не применяется постфактум в отношении проектировщика, который составил строительный проект для многоквартирного дома, по которому ходатайство о пособии не успели представить в 2017 году в связи с приостановлением приема ходатайств, или не успели удовлетворить ходатайство в 2019 году в связи с тем, что бюджет был исчерпан, и это ходатайство подается снова на основании данного постановления. Соответствие качества строительного проекта предъявляемым требованиям проверяется в ходе экспертизы основного проекта.

В части 2 устанавливается исключение в части требований, применяемых в отношении предложений, необходимых для заказа проектировочных работ, строительного исследования, аудита строения и услуги технического консультанта, которые взяты в период действия постановления министра экономики и коммуникаций № 23 от 20 марта 2015 года «Условия предоставления пособия по реконструкции многоквартирных домов» (далее: постановление № 23). Хотя настоящая мера рассматривается как самостоятельная, схожие по цели и поддерживаемым действиям меры существуют на рынке уже с 2015 года. Квартирные товарищества, которые не успели подать ходатайство о пособии в связи с прекращением приема ходатайств в рамках прежних мер поддержки или ходатайства которых не были удовлетворены по причине исчерпывания бюджета меры, взяли соответствующие предложения и заключили соответствующие договоры, исходя из требований постановления № 23. Предусмотренные договором и понесенные расходы часто очень значительны. По данным Эстонского союза квартирных товариществ, таких товариществ может быть около 140.

3. Соответствие проекту праву Европейского Союза

Проект находится в соответствии с правом Европейского Союза.

4. Влияние постановления

Многokвартирные дома, построенные до 2000 года, образуют 2/3 жилого фонда и в связи с состоянием, в котором они находятся, нуждаются в инвестициях для реконструкции и повышения энергоэффективности. Поддержкой реконструкции жилых домов государство может оказать существенную помощь комплексной реновации, а также улучшению устойчивости и повышению энергоэффективности жилого фонда. Важно, что кроме внешней реконструкции обновляются и технические системы здания, чем обеспечивается лучший

результат в части энергоэффективной жизненной среды и значительного увеличения срока эксплуатации жилых домов.

Поддержка реконструкции важна с точки зрения сокращения расходов на содержание жилого фонда, также она способствует пропаганде берегающей окружающую среду образа жизни. С ростом энергоэффективности сокращается энергопотребление домашних хозяйств и обусловленное этим негативное влияние на окружающую среду.

Одним из предварительных условий получения пособия является обеспечение энергосбережения в реконструируемых зданиях, поэтому действия по предоставлению пособия оказывают непосредственное влияние на сокращение выброса тепличных газов. Чем больше потенциал энергосбережения на базе проекта реконструкции и чем более амбициозным является проект комплексной реконструкции, тем выше ставка возможного пособия по проекту.

В соответствии с исследованием энергетического потенциала зданий, проведенного в рамках подготовки Программы развития энергетического хозяйства Эстонии, технический потенциал энергосбережения зданий в Эстонии составляет 80% от нынешнего энергопотребления фонда зданий. При этом технический потенциал сбережения тепловой энергии крайне высок – 9,3 TWh/a, а потенциал сбережения электроэнергии практически равен нулю – 0,2 TWh/a. Технический потенциал энергосбережения зданий около 10 TWh/a составляет почти треть суммарного конечного потребления энергии в Эстонии (33–34 TWh/a).

Комплексная реконструкция здания представляет собой крупнейший потенциал сбережения при сокращении энергопользования. Вероятно, ни одно государство ЕС не смогло бы достичь стратегических целей политики в области климата без поддержки реконструкции жилых домов, и, вслед за этим, без обеспечения тенденции к снижению энергопользования фондом зданий.

Реконструкция жилого фонда обеспечит возможность сократить потребность в отопительной энергии зданий до 50%, добившись тем самым уменьшения объемов импортируемого ископаемого топлива и эмиссии CO₂, а также улучшения качества жизненной среды и снижения расходов на содержание жилого фонда.

Поскольку ходатайствовать о пособии по реконструкции многоквартирных домов можно во всех регионах Эстонии, то жители всех многоквартирных домов Эстонии имеют равные возможности улучшения своих жилых площадей. Это также обеспечит устойчивое и равное развитие разных регионов. Разница в ставке пособия по проектам в регионах с более хорошей или более слабой конъюнктурой оказывает позитивное влияние на обеспечение равномерного регионального развития.

Мера по реконструкции многоквартирных домов имеет косвенное влияние на государственное управление через разработку постановления об условиях предоставления пособия. К разработке постановления о мере привлечены заинтересованные группы, учтены лучшая практика и проблемы предыдущего периода, а при разработке новых условий и определении потребности в пособии за основу принимались проведенные исследования.

Мера поддержки реконструкции многоквартирных домов не оказывает существенного влияния на равные возможности жильцов и не дает заметного преимущества проживающей в каком-либо многоквартирном доме группе жильцов по сравнению с другими. Влияние имеется, если при проведении реконструкционных работ улучшается также доступ к жилым домам. Это создает более благоприятные условия для людей с недостатками в части доступа в здания.

Мера поддержки реконструкции многоквартирных домов не оказывает существенного влияния на развитие информационного общества. Косвенное влияние существует в связи с тем обстоятельством, что рассмотрение ходатайств проводится в электронной форме, что повышает долю свободного от бумаги делопроизводства при общении с государством.

Государственное пособие нельзя рассматривать просто как бюджетные расходы. С точки зрения государства, это наилучшая возможная инвестиция в будущее, поскольку она помогает сформировать для будущих поколений более благоприятную и качественную жизненную среду. Косвенно это помогает улучшить социально-экономическую среду и направлять выбор работы и места проживания.

Цель меры поддержки реконструкции многоквартирных домов состоит в смягчении влияния кризиса на строительный сектор, чтобы положение на рынке строительства начало стабилизироваться. Строительный сектор служит важным и крупным локомотивом экономики с высокой трудовой занятостью, который помогает и многим другим секторам экономики преодолеть трудности, поэтому работа на строительных объектах должна возобновиться при первой возможности.

На основании вышеизложенного можно отметить, что применению постановления сопутствует положительное влияние на экономику, жизненную и природную среду, а также на региональное развитие. Применение постановления не оказывает существенного влияния на безопасность и международные отношения государства, социальную сферу или организацию работы государственных учреждений и МСУ.

5. Связанные с применением меры действия, необходимые расходы и предполагаемые доходы

Применение меры не влечет за собой дополнительных действий для единиц местного самоуправления или государства.

Бюджет меры зависит от объема средств, направляемых для этой цели из госбюджета. Из дополнительного бюджета на 2020 год на финансирование меры выделяется 71 миллион евро. За счет указанной суммы можно поддержать реконструкцию около 200 многоквартирных домов.

Мера по своей сути в большой степени является самокупаемой, т.е. выделяемые на пособия средства поступают в госбюджет в виде доходов от налогов в следующем бюджетном году или через один год после принятия решения по мере поддержки (при этом выплаты пособия производятся после выполнения работ, т.е., по существу, одновременно с поступлением доходов).

Доходы частного сектора зависят от энергосбережения и роста стоимости недвижимости.

6. Вступление постановления в силу

Постановление вступает в силу в общем порядке.

7. Согласование проекта и привлечение заинтересованных групп

Проект согласован в рабочем порядке с Министерством финансов.

Проект одобрен Правительством Республики.