

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА В ПОРЯДОК



330 миллионов евро

Именно такая сумма из структурных фондов ЕС выделена на реконструкцию многоквартирных домов на период 2022—2027 гг. Ставка пособия выше для заявителей из сельских регионов и Ида-Вирумаа, а также в случае заводской реконструкции.



«Процент пособия на полную реновацию в сельских регионах был выше — 50%, и это стало одним из главных аргументов в пользу проведения масштабных работ, начиная от гидроизоляции фундамента и заканчивая заменой кровли».

Элис Вахеметс, руководитель квартирного товарищества Tööstuse 2 в Синди

Счета за отопление станут меньше в среднем на 52%

Согласно результатам сравнения энергетических маркировок 365 многоквартирных домов до и после полной реконструкции.



5 причин для реновации



Повышение энергоэффективности



Увеличение срока эксплуатации всего дома



Улучшение микроклимата в помещениях



Более приятная жилая среда



Повышение стоимости квартиры на рынке недвижимости

3 способа получения финансирования

- + **Кредит на реконструкцию многоквартирного дома** — для товарищества, которому банк не предоставил кредит или сделал неприемлемое предложение (например, очень короткий срок погашения, гораздо более высокая процентная ставка, чем обычно); выдается до 3 млн евро на товарищество и может быть объединен с пособием на реконструкцию; позволяет финансировать ремонт многоквартирного дома от небольших работ до полной реконструкции.
Подробнее: eis.ee/ru/renoveerimislaen
- + **Поручительство по кредиту для многоквартирного дома** — для товарищества, чей риск оценивается банком выше обычного из-за большой доли должников, низкой рыночной стоимости квартир в регионе или объема инвестиций на квадратный метр. Сумма поручительства составляет до 80% от суммы кредита.
Подробнее: eis.ee/ru/korterelamulaenu-kaendus
- + **Пособие на реконструкцию многоквартирного дома** — предоставляется квартирными товариществам для полной или частичной реконструкции жилых домов в соответствии с условиями приема заявок.
Подробнее: eis.ee/ru/kodudkorda и eis.ee/ru/ida-virumaa-RRF



Пярт Метсар, технический консультант Тярва

«Если какой-либо дом уже реконструирован, то другие его видят, общаются с жителями и также хотят привести в порядок свои дома».



Приведение в порядок одного дома вызвало волну реновации

3 помощника в реконструкции

Заинтересованы в реконструкции дома?



Обратитесь к бесплатному консультанту в уездном центре развития, который предоставит обзор подходящих для квартирного товарищества услуг. Вы также можете пригласить консультанта на общее собрание товарищества. NB! В Хярьюмаа консультирует EIS, в Ида-Вирумаа EIS и Объединение самоуправлений Ида-Вирумаа и в Ляэне-Вирумаа - Объединение самоуправлений Ляэне-Вирумаа. Подробнее: eis.ee/ru/noustamine-maakondlikes-arenduskeskustes



Хотите узнать больше о возможностях вашего многоквартирного дома?

Поможет бесплатный технический эксперт, который посоветует, какие технические решения могут быть подходящими для товарищества.



Товарищество приняло решение о реконструкции и получило пособие?

Необходимо заключить договор с техническим консультантом, который за плату даст консультации по составлению бюджета проектировочных и строительных работ, проведению закупок, составлению графика работ, а также будет консультировать позже до окончания реконструкции. Информацию и контакты технических экспертов и технических консультантов можно найти на сайтах: eis.ee/ru/kodudkorda и eis.ee/ru/ida-virumaa-RRF

«Лучше всего проводить комплексную реновацию. Если делать это по частям, работы становятся дороже и запыленность сохраняется годами, так что повседневная жизнь надолго нарушается».

Як Мыттус, председатель квартирного товарищества Turu 9 в Тарту

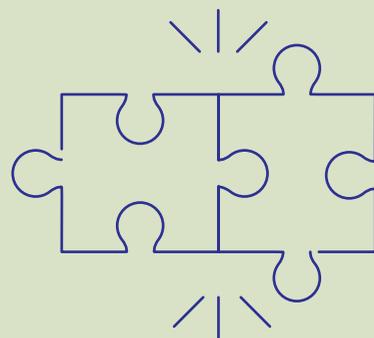




Товарищества, реконструировавшие многоквартирные дома
в 2013–2023 гг. с помощью услуг EIS, по уездам

Последнее слово в реконструкции — заводская реконструкция

В случае заводской реконструкции на заводе изготавливаются элементы наружных стен (при желании и элементы крыши), которые уже оснащены теплоизоляцией, окнами и вентиляционной системой.



- + **Быстрый темп работ.**
Работы на строительной площадке ведутся на треть быстрее, чем при обычной реконструкции.
- + **Лучшее качество.**
Элементы производятся в контролируемой заводской среде, а их установка на строительной площадке выполняется быстро, что помогает избежать проблем, вызванных погодными условиями во время строительных работ.
- + **Большее пособие.**
При выборе заводской реновации размер пособия будет выше обычного.

«Наш дом был реконструирован по заводскому методу. Подъем панелей начался 9 мая, и уже через полтора месяца почти все здание было масштабнo утеплено, в то время как дома, реконструируемые традиционным методом, целый год стоят в строительных лесах».

Елена Богданова, председатель
квартирного товарищества Pikk 98 в Тарту

- + **Цифровое решение.**
Ничто не оставлено на волю случая или на глазмер строителя: делается 3D-съемка дома, на основе которой производятся панели, подходящие для конкретного дома.
- + **Удобство.**
Дом не будет неделями покрыт строительными лесами и тентами. Предварительно изготовленные на заводе элементы устанавливают с помощью крана.

Подробнее: eis.ee/ru/tehaseline-rekonstrueerimine



«Первый шаг – общее собрание, на котором будет принято решение о реконструкции, получить это решение – самая сложная часть всего процесса. А когда здание готово, люди очень довольны и отношение становится совсем другим».



Анне Беткер, руководитель Пярнуского бюро Союза квартирных товариществ Эстонии



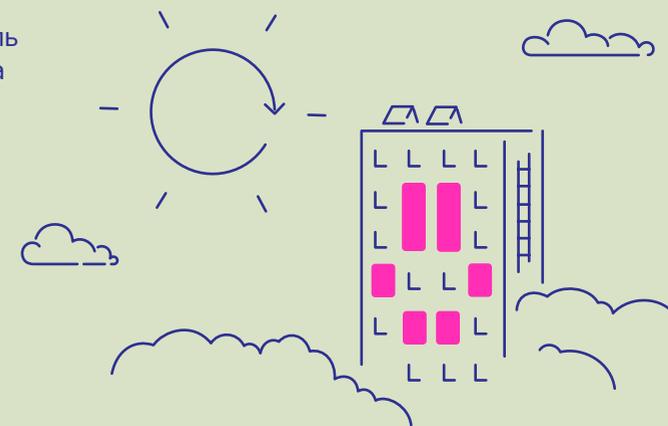
Карин Курик, член правления квартирных товариществ Ringtee 4 и Ringtee 5 в Пылтсамаа

«Мы измерили количество потребляемого тепла до и после ремонта – и оно оказалось на целых 49% меньше! Когда жители узнали, что экономия была столь значительной, все еще больше стали довольны решением о реновации».

«Реновация нашего дома позволила сократить расходы на отопление, влажность больше не является проблемой, а благодаря хорошей теплоустойчивости мы смогли начать отопительный сезон гораздо позже».



Мехис Асток, председатель квартирного товарищества Tiigi 3 в Вока



Этапы реконструкции многоквартирного дома



Оцените техническое состояние жилого дома и привлеките технического консультанта.

Технический консультант будет оказывать помощь на протяжении всего процесса реновации, помогая составлять документы и отслеживая ход работ. В случае подачи заявки на пособие привлечение технического консультанта является обязательным.



Составьте исходное задание проекта с предварительным бюджетом и графиком.

Планируя работы по реновации, нужно исходить не только из срока окупаемости и потенциала энергосбережения конкретной работы, но и рассматривать дом в целом — как с точки зрения энергосбережения, безопасности, так и сохранности.



Изучите возможности получения кредита в банке.

Исходя из предварительного бюджета на реконструкцию, можно обратиться в банк и узнать, на каких условиях и в каком размере можно получить кредит на реконструкцию. Однако точный бюджет станет известен только после составления строительного проекта и проведения закупок, ведь на общую стоимость реконструкции влияют и различные технические решения.



Созовите общее собрание товарищества.

На общем собрании товарищества нужно принять решения: выбрать пакет выполняемых работ, размер кредита и уполномочить правление на проведение реконструкции. Для оформления решения собрания подходит форма, предоставленная банком. Для проведения работ необходимо получить квалифицированное большинство голосов на общем собрании, то есть большинство должно быть достигнуто не только по количеству собственников квартир, но и в расчете на квадратные метры квартир.



Соберите предложения и закажите строительный проект.

Проект должен быть составлен в объеме, позволяющем предложить правильную стоимость строительства, и соответствовать требованиям как к получению пособия, так и к проекту. Составитель строительного проекта должен иметь соответствующую регистрацию, которую можно проверить в регистре экономической деятельности.



Подайте в банк ходатайство о кредите и заявку на пособие в EIS.

Если планируется получение пособия и/или кредита, необходимо подать ходатайства и получить решение.



Организируйте тендеры на поиск строителя и надзор собственника.

Прежде чем приступить к реконструкции, нужно провести тендеры на поиск строителя и надзор собственника.



Радуйтесь меньшим счетам за отопление и лучшему микроклимату в реконструированном доме!

Процесс заканчивается реконструкцией дома и приёмом работ. Перед приёмом работ необходимо произвести необходимые работы по наладке (отопление, вентиляция и т. д.).

Смело обращайтесь к нам!

627 9700

korterelamu@eis.ee

Финансовые услуги Фонда предпринимательства и инноваций (ранее известного как Целевое учреждение KredEx). Пожалуйста, ознакомьтесь с условиями услуг на сайте eis.ee и при необходимости проконсультируйтесь с нашими специалистами по работе с клиентами.

Данная публикация подготовлена в рамках проекта LIFE IP BuildEST, и учреждения Европейского союза не несут ответственности за выраженные в ней мнения.