

ПРИВЕДИТЕ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ В ПОРЯДОК С KREDEX!

Реконструкция и энергоэффективность

Комплексная реконструкция многоквартирного дома позволяет повысить энергоэффективность здания и его стоимость на рынке недвижимости, продлить срок его эксплуатации и улучшить внутренний климат. Для реализации этих целей KredEx предоставляет многоквартирным домам широкий спектр финансовых услуг. Через нас можно ходатайствовать о получении кредита, поручительства по кредиту, а также невозвратного пособия.



фотографии: Сырпузе пст 246, Таллинн, многоквартирный дом после реконструкции

Кредит на реновацию

Кредит KredEx на реновацию предназначен тем товариществам, которые в ответ на запрос кредита в банке получили отрицательный ответ или предложение, условия которого не позволяют товариеству взять кредит (например, очень короткий срок возврата или завышенные проценты). Благодаря кредиту KredEx товарищество может финансировать ремонт многоквартирного дома объемом от мелких работ до комплексной реконструкции. Кредит предоставляется на сумму **до 3 миллионов евро** на товарищество и может сочетаться с пособием KredEx на реконструкцию.

Подробнее: www.kredex.ee/ru/renoveerimislaen

Пособие на реконструкцию

Согласно общему принципу поддержки реконструкции многоквартирных домов, KredEx выделяет заявителю пособие в размере, пропорциональном стоимости планируемой реконструкции. Существует повышенная ставка пособия для заявителей из сельской местности и Ида-Вирумаа.

Пособие на полную реновацию может быть использовано на еще не выполненные работы по реконструкции, а также на заказ строительных проектов, услуг технического консультанта и услуги надзора собственника.

Тур подачи ходатайств о пособии на реконструкцию будет открыт осенью 2022 года.

Условия предоставления пособия будут опубликованы на нашем сайте не позднее конца сентября.

Подробнее: www.kredex.ee/ru/kodudkorda



Поручительство по кредиту для многоквартирного дома

Поручительство по кредиту подходит квартирному товариществу, которое хочет взять банковский кредит на ремонт дома и финансирование работ, связанных с улучшением качества жизни, однако банк оценивает риск как повышенный. Причиной такой оценки риска может быть высокий процент должников, расположение многоквартирного дома в районе с низкой рыночной стоимостью квартир или завышенная по сравнению с обычной стоимость инвестиции на квадратный метр.

Размер поручительства составляет до 80% от суммы кредита.

Подробнее: www.kredex.ee/ru/korterelamulaenu-kaendus



Фото: Ылетая 2, Тарту, многоквартирный дом до реконструкции

Консультирование в уездных центрах развития

При возникновении вопросов квартирным товариществам также могут помочь уездные центры развития (кроме Харьюмаа, где можно напрямую связаться с KredEx), которые предоставляют бесплатные консультации по услугам KredEx.

Консультант объяснит:

- какие услуги подходят для квартирному товариществу
- требования к заявителю и ходатайству
- какие документы нужны для подачи ходатайства
- какие работы могут финансироваться за счет кредита, поручительства или пособия
- обязанности получателя пособия
- процесс и сроки подачи ходатайства

Кроме того, вы можете пригласить консультанта из уездного центра развития **на общее собрание квартирному товариществу**, где он разъяснит условия предлагаемых KredEx услуг.

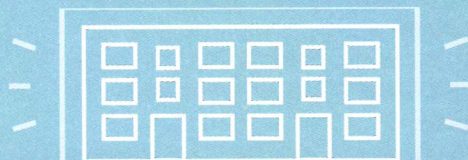
Подробнее: www.kredex.ee/ru/konsultirovanie-v-uezdnykh-centrakh-razvitiya



Фото: Ылетая 2, Тарту, многоквартирный дом после реконструкции

Реконструируйте свой дом комплексно, потому что благодаря этому

- снизятся затраты на отопление
- повысится энергоэффективность здания
- увеличится срок службы здания
- улучшатся жилищные условия
- повысится стоимость здания как недвижимости



**В результате полной реконструкции многоквартирного дома
потребление тепла снижается в среднем на**

52%

Этапы подачи ходатайства о пособии на реконструкцию

1. Ознакомьтесь с условиями и документами пособия на реконструкцию и кредита на реновацию на сайте KredEx.
2. Проверьте, имеется ли у многоквартирного дома энергетическая маркировка, при необходимости закажите её.*
3. Выберите подходящего технического консультанта.**
4. Составьте исходное задание и первичную смету реконструкции.
5. Если вам нужен банковский кредит, узнайте в банке о первоначальных условиях кредита.
6. Проведите первое общее собрание товарищества. При необходимости пригласите консультанта из уездного центра развития, который разъяснит условия пособия на реконструкцию и кредита на реновацию, а также необходимость реконструкции.
7. Если общее собрание будет в целом за реконструкцию, закажите строительный проект.
8. При необходимости созовите второе общее собрание, чтобы принять решение о реконструкции жилого дома и, если это требуется, запросить кредит и поручительство.
9. Представьте в KredEx документы ходатайства о пособии.
10. KredEx проведет экспертизу строительного проекта и передаст результаты квартирному товариществу.
11. Организуйте тендер в регистре государственных закупок, чтобы найти строителя. Организуйте конкурс поставщиков услуг по надзору собственника.
12. По завершении экспертизы проекта при необходимости подайте в банк документы для запроса кредита.
13. Заключите кредитный договор и договор подряда.
14. Финансируйте строительство в таком порядке: собственные средства, кредит и пособие.
15. Примите завершённые работы по реконструкции. KredEx выплатит пособие после приема всех работ и предоставления товариществом необходимых документов.

* Фактический и расчетный класс энергоэффективности здания

При запросе пособия нужно предъявить энергетическую маркировку – основанную на измерении потреблении энергии и расчёты по будущему потреблению энергии. И та, и другая основаны на одной шкале (буквы от А до Н) и единице измерения (кВтч/м^2 в год), но методология расчета несколько отличается.

Энергетический класс, основанный на измеренном потреблении энергии, определяется по фактическим данным потребления, измеренным в здании. Этот показатель напрямую показывает, сколько энергии потребляют здание и его жильцы. Он отражает энергопотребление до реконструкции.

Поскольку замеры энергопотребления после реконструкции не могут быть предоставлены заранее, требуется расчетное определение класса энергоэффективности. Оно прилагается к строительному проекту в расчете, основанном на типовой эксплуатации здания. Расчетный класс энергоэффективности (показатель энергоэффективности) необходим, чтобы подтвердить, отвечает ли товарищество условиям выдачи пособия.

Типовая эксплуатация позволяет сравнивать только энергоэффективность зданий, а не потребительские привычки пользователей зданий. При типовой эксплуатации параметры климата в помещении (воздухообмен, температура) и энергопотребления

жильцов здания (горячая вода, электричество) заданы заранее.

Расчетный результат может отличаться от указанного в энергетической маркировке, основанной на измерении потребления энергии, поскольку условия микроклимата здания и потребление энергии жильцами могут отличаться от условий типовой эксплуатации.

** Технический консультант

Технический консультант помогает заявителю в вопросах составления смет проектировочных и строительных работ, проведения тендеров на проектирование и строительство, составления графиков и т.п. необходимых процессах. Его основная задача заключается в консультировании товарищества по техническим вопросам, и прежде всего до начала реконструкции, а также в ходе последующих работ. Таким образом, товариществу имеет смысл заключить с техническим консультантом договор на срок до окончания реконструкции. Обязательно продумайте, в каком объеме заказать услугу и какими должны быть задачи технического консультанта. Это помогает получить сопоставимые расценки, а значит, принять более прозрачное решение при выборе консультанта.

Список технических консультантов, контакты и другую информацию можно найти на сайте Kredex:

www.kredex.ee/ru/kodudkorda



Обращайтесь к нам!

667 4100

kredex@kredex.ee

KREDEX



Euroopa Liit
Euroopa struktuuri-
ja investeerimisfondid



Eesti
tuleviku heaks



Исключительную ответственность за содержание этой публикации, которая не обязательно отражает позицию Европейского Союза, несет KredEx.

Вы имеете дело с финансовыми услугами Фонда предпринимательства и инноваций (ранее SA KredEx). Ознакомьтесь с условиями услуг на сайте kredex.ee и при необходимости проконсультируйтесь с нашим менеджером по обслуживанию клиентов.

Фото: Ёуна 4, Эльва,
многоквартирный дом после реконструкции