



ОРГАНИЗАЦИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Подготовлено на основе материалов, разработанных государственной корпорацией –
Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Москва 2019





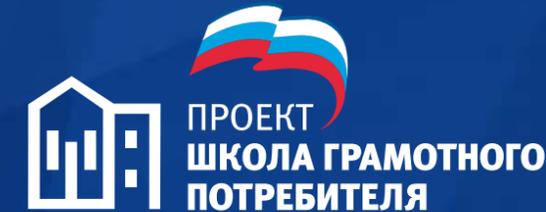
**ЦЕЛЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА –
улучшение качества и комфорта проживания в доме**

**Самый разумный способ повысить комфорт проживания в доме –
обеспечить повышение его энергоэффективности**

**Любой ремонт требует затрат на его проведение.
Но только энергоэффективный позволяет
окупать себя за счет экономии энергетических
ресурсов**



ОРГАНИЗАЦИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



ПРЕИМУЩЕСТВА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПРЕМОНТА:



модернизация внутридомовых инженерных систем;



получение экономии потребления коммунальных ресурсов вследствие модернизации инженерных систем;
автоматика позволяет регулировать подачу коммунальных ресурсов в дом



получение экономии денежных средств по оплате коммунальных услуг вследствие достигнутой экономии ресурсов;

контроль за потреблением коммунальных ресурсов позволяет не переплачивать за «лишние», а иногда и причиняющие дискомфорт коммунальные ресурсы



повышение уровня комфорта проживания в МКД;

теплые стены и автоматика позволяют поддерживать комфортные для жителей дома температуру воздуха и воды



повышение востребованности на рынке жилья

дома, оборудованные современными инженерными системами, получают все перечисленные преимущества по сравнению с морально устаревшим жильем

ТРИ ОСНОВНЫХ ЭТАПА В ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЦЕССА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО КАПРЕМОНТА:

- 1 Оценка потенциала энергосбережения МКД
- 2 Принятие решения о проведении энергоэффективных мероприятий
- 3 Выполнение работ

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ:

получение финансовой поддержки от государства

ЭТАП 1. ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ МКД

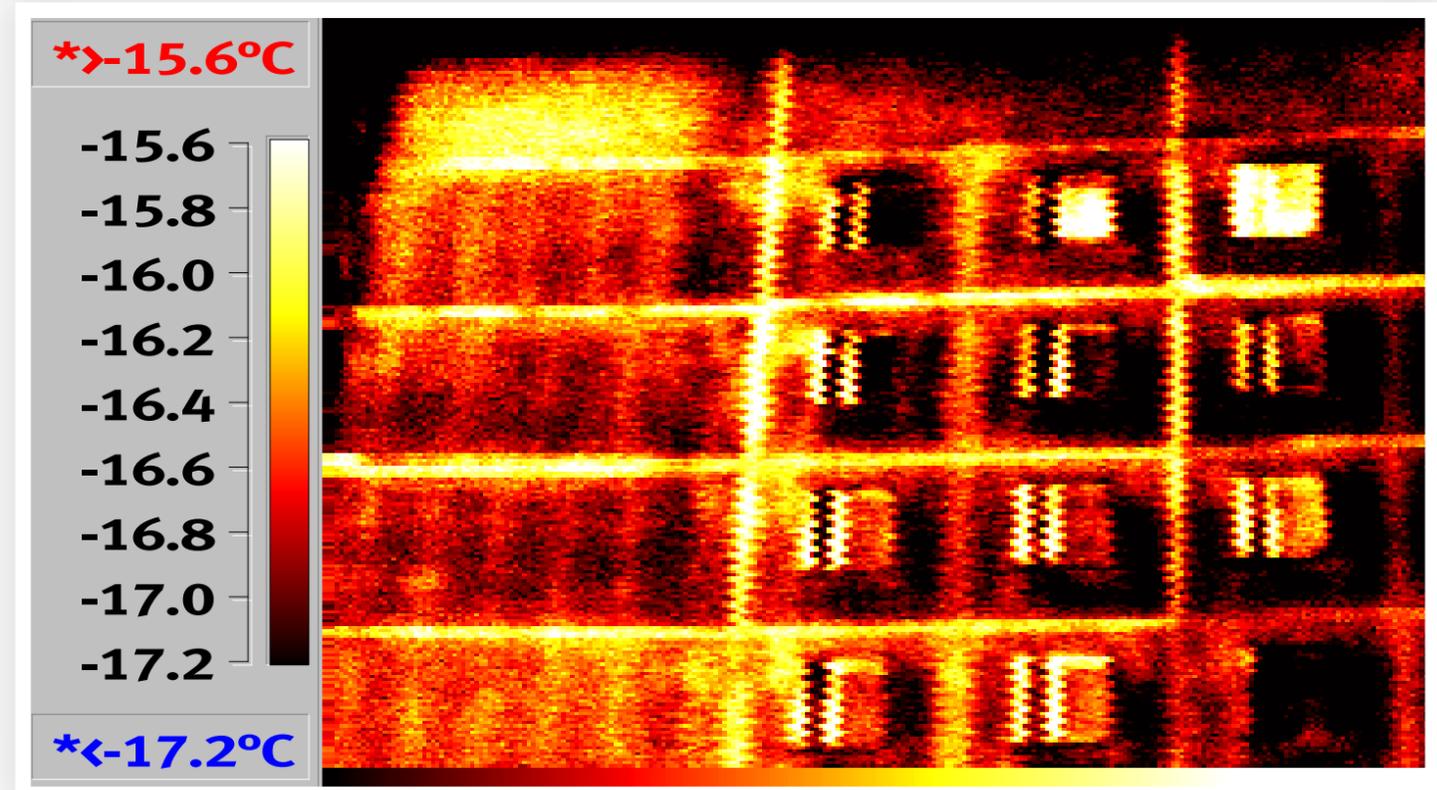


ПРОЕКТ
ШКОЛА ГРАМОТНОГО
ПОТРЕБИТЕЛЯ

Потенциал экономии энергии в МКД – это оценка достижимого сокращения объема потребления энергии за счет замены имеющихся конструкций и оборудования на энергоэффективные образцы при условии обеспечения требуемых параметров комфорта и безопасности

ОСНОВНОЙ ПОТЕНЦИАЛ ЭКОНОМИИ ЭНЕРГИИ В МКД – ЭТО ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ НА НУЖДЫ ОТОПЛЕНИЯ И ГВС

ТИПОВАЯ СТРУКТУРА ОПЛАТЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГИИ В МКД



ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА ЭКОНОМИИ ЭНЕРГИИ – ЭТО ПРОГНОЗ

РИСКИ НЕПОЛУЧЕНИЯ ЭКОНОМИИ ФОРМИРУЮТСЯ ЗА СЧЕТ:

- 1** непроведения мероприятий, необходимых для получения экономии
- 2** низкого качества использованного оборудования или материалов, строительно-монтажных работ, пусконаладочных работ

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЭКОНОМИИ ЭНЕРГИИ В МКД:

- 1 общие и архитектурно-строительные сведения
- 2 сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций
- 3 технические характеристики инженерных систем
- 4 данные ОДПУ и (или) ИПУ
- 5 климатические условия
- 6 тарифы на коммунальные ресурсы



ГЛАВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ:

- 1 технический паспорт
- 2 проектная документация
- 3 энергетический паспорт
- 4 договоры поставки энергии
- 5 показания ОДПУ
- 6 решения администрации города по тарифам и о начале и окончании отопительного периода
- 7 данные Росгидрометцентра и (или) метеорологических сайтов



**ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ МКД –
СОБСТВЕННОСТЬ ЕГО ЖИТЕЛЕЙ, НО ХРАНИТСЯ И ПОДДЕРЖИВАЕТСЯ
В НЕОБХОДИМОМ СОСТОЯНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**



**ДОКУМЕНТЫ В ЗОНЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МКД И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:**

- 1 акт осмотра общего имущества
- 2 дефектная ведомость
- 3 описание работ

**ИНФОРМАЦИЯ МОЖЕТ БЫТЬ СОБРАНА В РЕЗУЛЬТАТЕ
ВИЗУАЛЬНОГО ИЛИ ПРИБОРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**



ЦЕЛЬ ОСМОТРА:

установить объемы и очередность работ при проведении капремонта

оценить возможность безопасного доступа к конструкциям

собрать и подготовить данные для осуществления мероприятий по повышению энергоэффективности



При осмотре конструктивного элемента составляется дефектная ведомость

«ПОМОЩНИК ЭКР»

**ДАЕТ ОЦЕНКУ ПОТЕНЦИАЛА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ДЕШЕВЛЕ И БЫСТРЕЕ, ЧЕМ ЭНЕРГОАУДИТ**



В «Помощнике ЭКР» объемно-планировочные и технические показатели МКД типовой серии определяются автоматически по номеру серии



Актуальная версия размещена на сайте <http://fondgkh.ru>
в разделе «Как получить финансирование»

ЭТАП 1. ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ МКД



Подробно изучить вопрос планирования работ по повышению энергоэффективности дома можно на площадке «Энергоэффективность»: <https://exp.reformagkh.ru/>

Реформа ЖКХ Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Регистрация Забыли пароль? Вход

Главная > Энергоэффективность

Вы находитесь > [Map of Russia]

Мой дом Мой управляющий Переселение граждан Капитальный ремонт **Энергоэффективность new** Коммунальная инфраструктура

ГЛАВНАЯ ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ТЕСТЫ ЭКСПЕРТЫ ПРОЕКТЫ

Стань экспертом по энергоэффективному ремонту!

Научись организовывать энергоэффективный капремонт многоквартирного дома, экономить на коммунальных ресурсах и улучшать качество жилья.

Проверь свои знания и получи сертификат эксперта.

[Начать тест](#)

Почему это важно

Уникальная возможность

- получить знания
- попасть в команду экспертов
- делиться опытом

1.

ЗНАКОМСТВО С РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММОЙ И КРАТКОСРОЧНЫМИ ПЛАНАМИ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ ДЛЯ:

- определения источников финансирования**
- определения сроков проведения энергоэффективных мероприятий**



2.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПРЕМОНТА В ДОМЕ ДЛЯ:

2.1.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФКР

Если ФКР формируется на счете регионального оператора:

- использовать средства фонда можно только в случае, если эти мероприятия предусмотрены региональной программой (краткосрочным планом), но не раньше установленного срока

- при проведении мероприятий региональной программы раньше установленного срока их стоимость может быть засчитана в счет будущих платежей

Собственники, формирующие ФКР на спецсчете, самостоятельно определяют стоимость и источники финансирования работ по капитальному ремонту



2.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПРЕМОНТА В ДОМЕ ДЛЯ:

2.2.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАКАЗЧИКА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



**ЕСЛИ ФКР В «ОБЩЕМ КОТЛЕ», ЗАКАЗЧИК РАБОТ, ФИНАНСИРУЕМЫХ
ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА, – РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР**



ЕСЛИ ФКР НА СПЕЦСЧЕТЕ, СОБСТВЕННИКИ САМИ ВЫБИРАЮТ:

- исполнителя работ
- лицо, которое от имени собственников будет подписывать акты

2.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПРЕМОНТА В ДОМЕ ДЛЯ:

2.3.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРОКОВ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ



ЕСЛИ ФКР В «ОБЩЕМ КОТЛЕ», ДОСРОЧНОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ВОЗМОЖНО, НО НЕ ЗА СЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО ВЗНОСА НА КАПРЕМОНТ



ЕСЛИ ФКР НА СПЕЦСЧЕТЕ, СОБСТВЕННИКИ САМИ ОПРЕДЕЛЯЮТ:

- перечень услуг и (или) работ (не может быть уже минимального перечня)
- сроки проведения (не могут быть позже установленных сроков)

3.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ

Если энергоэффективные мероприятия в МКД планируется осуществлять в ходе проведения капитального ремонта и (или) за счет средств ФКР, то на всех этапах выполнения работ необходимо взаимодействие с региональным оператором в следующих случаях:

- **если собственники помещений в доме формируют ФКР на счете регионального оператора**

- **если собственники помещений в доме формируют ФКР на специальном счете, но в качестве владельца такого счета выбрали регионального оператора**

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ФКР ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

обязательных взносов собственников

дополнительных взносов собственников

государственной и муниципальной финансовой поддержки

привлекаемых кредитных средств

КРОМЕ ТОГО, РАБОТЫ МОГУТ БЫТЬ ВЫПОЛНЕНЫ:

за счет средств инвесторов

(например, в рамках заключенного энергосервисного договора)

займа или рассрочки со стороны исполнителя работ по капитальному ремонту



ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



СПОСОБЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФКР

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ

взносы собственников могут расходоваться на капремонт только их МКД



владельца спецсчета выбирают собственники (ТСЖ, ЖСК, УК или регоператор)



способ формирования ФКР может быть изменен в любое время более 50% голосов от числа голосов всех собственников

переход на счет регоператора возможен через 1 месяц после направления владельцу спецсчета решения ОСС



СЧЕТ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

взносы собственников могут расходоваться на капремонт других МКД

владелец ФКР – регоператор

переход на спецсчет возможен, по общему правилу, через 1 год со дня ОСС

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ



Финансовая поддержка за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета зависит от наличия денежных средств в бюджете на эти цели



Условия предоставления содержатся в нормативных актах



В разных регионах и муниципальных образованиях условия могут быть разными

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



**В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 11.02.2019 № 114 ВОЗОБНОВЛЕНО
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
ГК – ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ**



ПОДДЕРЖКА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ НА ЦЕЛИ:

- ➔ возмещения части расходов на уплату процентов по кредиту (займу), полученному на капитальный ремонт МКД
- ➔ возмещения части расходов на оплату работ по энергосбережению, выполненных в ходе проведения капитального ремонта МКД

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ РЕМОНТ ИЗ ФОНДА ЖКХ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ:

- ➔ необходимо в ходе капитального ремонта выполнить работы по энергосбережению из перечня мероприятий, установленного Фондом по согласованию с Минстроем России
- ➔ выполняемые энергоэффективные работы должны приводить к уменьшению расходов на оплату коммунальных ресурсов не менее чем на 10%

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ РЕМОНТ ИЗ ФОНДА ЖКХ



Экономия определяется расчетным способом с использованием специального приложения «Помощник ЭКР», размещенного на сайте Фонда ЖКХ: <http://fondgkh.ru/finances/documents/pomoshhnik-ekr>



Размер финансовой поддержки может составлять до **80%** от стоимости работ по капитальному ремонту МКД, но **не более 5 млн руб. на 1 МКД**

Размер финансовой поддержки определяется по каждому МКД и может составлять от двукратного до четырехкратного размера годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов (в зависимости от расчетного значения показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов)

ТРЕБОВАНИЯ К МКД, КОТОРЫЕ ПРЕТЕНДУЮТ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ ФОНДА ЖКХ

- МКД не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, срок эксплуатации МКД составляет более 5 и менее 60 лет
- МКД оснащен ОДПУ (тепловой и электрической энергии), расчет за коммунальные услуги должен осуществляться на основании показаний ОДПУ непрерывно в течение 12 месяцев, взятых за трехлетний период до даты подачи заявки на предоставление финансовой поддержки
- на капремонт можно использовать только те деньги, которые накопили собственники в своем доме (не могут быть использованы накопления собственников других домов)

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА ЖКХ

- 1 Финансовая поддержка предоставляется на основании заявок от субъектов Российской Федерации
- 2 Капитальный ремонт должен быть завершен заблаговременно до представления в Фонд отчета о выполненных работах, а указанный отчет должен быть представлен не позднее 31 декабря года подачи заявки
- 3 Перечисление финансовой поддержки осуществляется после подтверждения выполнения работ по капремонту с мероприятиями по энергосбережению
- 4 Финансовая поддержка перечисляется Фондом в бюджет субъекта Российской Федерации, затем средства распределяются между бюджетами муниципальных образований, на территории которых расположены МКД, включенные в заявку
- 5 Орган местного самоуправления перечисляет полученные средства на счета организаций, осуществляющих управление МКД (желательно на специальный счет)

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ПРОЕКТ
ШКОЛА ГРАМОТНОГО
ПОТРЕБИТЕЛЯ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС	КРЕДИТ	ЭНЕРГОСЕРВИС
ФИНАНСИРОВАНИЕ	Полностью за счет собственников	Часть – собственники, часть – банк	Полностью за счет энергосервисной компании
РАБОТЫ И УСЛУГИ	Любые	Любые (согласие банка)	Энергоэффективные (решает энергосервисная компания)
ПОЛУЧЕНИЕ ЭКОНОМИИ	Сразу в полном объеме	Сразу в полном объеме	По истечении срока договора
НАЛАДКА И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ	За счет собственников	За счет собственников	За счет энергосервисной компании
ПЕРЕПЛАТА	Нет	% по кредиту	Прибыль энергосервисной компании, но только в пределах экономии
РЕШЕНИЕ	2/3 голосов от общего числа голосов всех собственников	2/3 голосов от общего числа голосов всех собственников	большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ЛЕГИТИМНО, ЕСЛИ УЧАСТИЕ В НЕМ ПРИНЯЛИ СОБСТВЕННИКИ, ОБЛАДАЮЩИЕ БОЛЕЕ 50% ГОЛОСОВ

ВОПРОСЫ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ФКР РЕШАЮТСЯ 2/3 ОТ КОЛИЧЕСТВА ГОЛОСОВ ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД

ПРЕДПОЧТИТЕЛЬНАЯ ФОРМА СОБРАНИЯ – ОЧНО-ЗАОЧНАЯ: ЧАСТЬ СОБСТВЕННИКОВ МОГУТ ОЧНО ОБСУДИТЬ ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ, А НА ЗАОЧНОЙ ЧАСТИ – ПРОГОЛОСОВАТЬ (СОСТАВЛЯЕТСЯ ОДИН ПРОТОКОЛ)



ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ВО ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ И ОБСУЖДЕНИЯ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ **НЕЛЬЗЯ:**



включать в повестку дополнительные вопросы



принимать решения по вопросам, не включенным в повестку



изменять повестку собрания

РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫ ДЛЯ ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ – ПРАВИЛЬНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ

Перечень утвержден Минстроем России
(приказ от 28 февраля 2019 г. № 44/пр)



1.

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД СОДЕРЖИТ СВЕДЕНИЯ ОБО ВСЕХ СОБСТВЕННИКАХ С УКАЗАНИЕМ:

- ФИО (физические лица)
- наименования и ОГРН (юридические лица)
- номеров помещений
- реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения
- сведений о форме собственности в отношении каждого из помещений
- сведений о площади каждого помещения и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из собственников

**ОРГАНИЗАЦИЯ, УПРАВЛЯЮЩАЯ МКД, ОБЯЗАНА ПРЕДОСТАВИТЬ ЭТОТ РЕЕСТР
В ТЕЧЕНИЕ 5 ДНЕЙ СО ДНЯ ОБРАЩЕНИЯ ИНИЦИАТОРОВ СОБРАНИЯ**

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



2.

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (КОПИЯ ТЕКСТА) С УКАЗАНИЕМ:

сведений об инициаторе собрания

формы проведения (очное, заочное или очно-заочное)

даты, места, времени проведения собрания, места или адреса, куда должны передаваться решения собственников. При проведении собрания в очно-заочной форме потребуется указать две даты: день очного голосования и день, до которого принимаются заочные решения собственников

вопросов повестки дня
общего собрания



**НЕ ДОПУСКАЕТСЯ ВКЛЮЧАТЬ В ПОВЕСТКУ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУНКТ «РАЗНОЕ»,
А ТАКЖЕ ОБЪЕДИНЯТЬ В ОДНОЙ ФОРМУЛИРОВКЕ РАЗНЫЕ ПО СОДЕРЖАНИЮ ВОПРОСЫ**

порядка ознакомления с информацией и (или) материалами и места, где с ними можно ознакомиться

даты размещения сообщения

3.

**ДОКУМЕНТЫ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ),
ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ НАПРАВЛЕНИЕ, ВРУЧЕНИЕ СООБЩЕНИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКАМ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ЛИБО ЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ
В ПОМЕЩЕНИИ ДАННОГО ДОМА, ОПРЕДЕЛЕННОМ РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ И ДОСТУПНОМ ДЛЯ ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В ДАННОМ ДОМЕ, ИЛИ В СИСТЕМЕ**

4.

СПИСКИ ПРИСУТСТВОВАВШИХ И ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ, СОДЕРЖАЩИЕ:

- сведения о таких лицах (по аналогии с реестром собственников)
- подписи лиц, принявших участие в собрании

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

5.

ДОКУМЕНТЫ, УДОСТОВЕРЯЮЩИЕ ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПРИСУТСТВУЮЩИХ И ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ

В ДОВЕРЕННОСТИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ПРОПИСАНЫ:

- ФИО – для физических лиц,
полное наименование – для юридических лиц
- место жительства или место нахождения
- паспортные данные или реквизиты
учредительных документов



6.

**ДОКУМЕНТЫ, РАССМОТРЕННЫЕ
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ
В СООТВЕТСТВИИ С ПОВЕСТКОЙ
ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**



7.

ПИСЬМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ (БЮЛЛЕТЕНИ) СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, В КОТОРЫХ ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ:

- сведения о лице, участвующем в голосовании
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица на помещение в МКД
- решения по каждому вопросу повестки дня («за», «против» или «воздержался»)
- дата заполнения



Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) является инициатор общего собрания

8.

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДОЛЖЕН СОДЕРЖАТЬ:

- 1 Наименование документа
- 2 Дата составления (дата подведения итогов собрания) и порядковый номер протокола
- 3 Дата (для очно-заочной формы указываются даты начала и окончания голосования) и место проведения собрания (адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных бюллетеней)
- 4 Заголовок с адресом МКД, видом общего собрания (годовое, внеочередное) и формой его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование)
- 5 Содержательная часть протокола, которая состоит из двух частей: вводной и основной
- 6 Место хранения протокола и решений собственников
- 7 Приложения к протоколу
- 8 Подпись протокола – сведения о ФИО председателя, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов, и подпись указанных лиц, дата ее проставления

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА ВКЛЮЧАЕТ СВЕДЕНИЯ:

- 1 об инициаторе общего собрания
- 2 о председателе, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет
- 3 о списке лиц, принявших участие в общем собрании и приглашенных для участия в нем
- 4 об общем количестве голосов собственников помещений в МКД
- 5 о количестве голосов собственников, принявших участие в голосовании
- 6 об общей площади жилых и нежилых помещений в доме
- 7 о повестке дня
- 8 о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания

**ТЕКСТ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОТОКОЛА
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОСТОИТ
ИЗ ОТДЕЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПО КОЛИЧЕСТВУ
ВОПРОСОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**НЕ ДОПУСКАЕТСЯ ВКЛЮЧАТЬ В ПОВЕСТКУ ДНЯ ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ ПУНКТ «РАЗНОЕ», А ТАКЖЕ ОБЪЕДИНЯТЬ
В ОДНОЙ ФОРМУЛИРОВКЕ РАЗНЫЕ ПО СОДЕРЖАНИЮ
ВОПРОСЫ**

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ПОСЛЕ РАССМОТРЕНИЯ КАЖДОГО ВОПРОСА ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ В ПРОТОКОЛЕ УКАЗЫВАЮТСЯ:

Номер и формулировка вопроса

«СЛУШАЛИ:» указывается ФИО выступающего, краткое содержание выступления

«ВЫСТУПИЛИ (ПРЕДЛОЖЕНО):» указывается краткое содержание предложения по вопросу

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):» указываются решения: «за», «против» или «воздержался» (количество голосов, поданных за каждый вариант решения)

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНО-ЗАОЧНОГО СОБРАНИЯ
ПОТРЕБУЕТСЯ СОВЕРШЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
КАК ДЛЯ ОЧНОЙ, ТАК И ДЛЯ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ОРГАНИЗАЦИИ
И ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД**

ШАГ 1.

**НАЗНАЧИТЬ ДАТУ И ВРЕМЯ СОБРАНИЯ
(НЕ РАНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ 10 ДНЕЙ ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ
СООБЩЕНИЯ О ЕГО ПРОВЕДЕНИИ)**

ОПРЕДЕЛИТЬ МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ СОБРАНИЯ

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ШАГ 2.

**ОПРЕДЕЛИТЬ СРОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ БЮЛЛЕТЕНЕЙ
И МЕСТО, КУДА СОБСТВЕННИКИ СМОГУТ ИХ ПЕРЕДАВАТЬ**

ШАГ 3.

**НАЗНАЧИТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОБРАНИЯ, КОТОРЫЙ БУДЕТ ВЕСТИ ОЧНУЮ ЧАСТЬ,
СЕКРЕТАРЯ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА
И СЧЕТНУЮ КОМИССИЮ ДЛЯ ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ СОБСТВЕННИКОВ**

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ШАГ 4.

СФОРМИРОВАТЬ ПОВЕСТКУ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

! Общее собрание собственников помещений в МКД не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания

ШАГ 5.

ПОДГОТОВИТЬ ФОРМУ БЮЛЛЕТЕНЯ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ

! На общем собрании в форме очно-заочного голосования при очной и заочной части собрания должна использоваться одна и та же форма для письменных решений

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ШАГ 6.

НЕ ПОЗДНЕЕ ЧЕМ ЗА 10 ДНЕЙ ДО ДАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ СОБРАНИЯ НАПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ О ЕГО ПРОВЕДЕНИИ КАЖДОМУ СОБСТВЕННИКУ ПОМЕЩЕНИЯ В МКД

Целесообразно одновременно направить бланки решения по вопросам, поставленным на голосование

ШАГ 7.

ОРГАНИЗОВАТЬ РЕГИСТРАЦИЮ ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОЧНОМ ОБСУЖДЕНИИ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ

Очное обсуждение можно проводить при любом числе присутствующих
Основная задача очной части: дать собственникам необходимую информацию и разъяснения

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ШАГ 8.

ПЕРЕДАТЬ ВСЕ ПИСЬМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ, ПОСТУПАЮЩИЕ ОТ СОБСТВЕННИКОВ, В МЕСТО, УКАЗАННОЕ В СООБЩЕНИИ, – В СЧЕТНУЮ КОМИССИЮ. СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ УЧЕТ ГОЛОСОВ «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Если собственник не отметил ни одной позиции в каком-то из вопросов повестки или отметил несколько формулировок, решение по этому вопросу признается недействительным

ШАГ 9.

ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СРОКА, ОТВЕДЕННОГО ДЛЯ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ:

- подвести итоги голосования
- определить наличие кворума
- определить, какие решения приняты

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ШАГ 10.

ОФОРМИТЬ ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

ШАГ 11.

НЕ ПОЗДНЕЕ ЧЕМ ЧЕРЕЗ 10 ДНЕЙ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СРОКА, ОТВЕДЕННОГО ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ, **НЕОБХОДИМО:**

- разместить решения общего собрания в помещении, доступном для всех собственников
- передать подлинники решений собственников и протокола общего собрания (со всеми приложениями) в организацию, осуществляющую управление МКД
- разместить решения и протокол собрания в информационной системе ГИС ЖКХ

ШАГ 12.

ПЕРЕДАТЬ КОПИИ ВСЕГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ПРОВЕДЕННОГО СОБРАНИЯ НА ХРАНЕНИЕ В МЕСТО, ОПРЕДЕЛЕННОЕ РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ



ПРОЕКТ
ШКОЛА ГРАМОТНОГО
ПОТРЕБИТЕЛЯ



Подробно изучить вопрос организации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также получить больше информации об источниках финансирования капитального ремонта МКД, в том числе о порядке предоставления финансовой поддержки Фондом ЖКХ можно на площадке «Энергоэффективность»: <https://exp.reformagkh.ru/>

The screenshot shows the website interface for 'Реформа ЖКХ' (Reform of Housing and Communal Services). The header includes the logo and navigation links: 'Мой дом', 'Мой управляющий', 'Переселение граждан', 'Капитальный ремонт', 'Энергоэффективность' (highlighted), and 'Коммунальная инфраструктура'. Below the header is a navigation bar with 'ГЛАВНАЯ', 'ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ', 'ТЕСТЫ', 'ЭКСПЕРТЫ', and 'ПРОЕКТЫ'. The main content area features a large heading 'Стань экспертом по энергоэффективному ремонту!' (Become an expert in energy-efficient renovation!) and a sub-heading 'Научись организовывать энергоэффективный капремонт многоквартирного дома, экономить на коммунальных ресурсах и улучшать качество жилья. Проверь свои знания и получи сертификат эксперта.' (Learn to organize energy-efficient major renovation of a multi-apartment building, save on communal resources and improve living quality. Test your knowledge and get an expert certificate.) A blue button labeled 'Начать тест' (Start test) is positioned below the text. At the bottom, there is a section titled 'Почему ЭТО ВАЖНО' (Why THIS IS IMPORTANT) and 'Уникальная возможность' (Unique opportunity), with three icons representing 'получить знания' (gain knowledge), 'попасть в команду экспертов' (join the team of experts), and 'делиться опытом' (share experience).

ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ НА МОДЕРНИЗАЦИЮ ОБОРУДОВАНИЯ У ПОСТАВЩИКА УСЛУГ

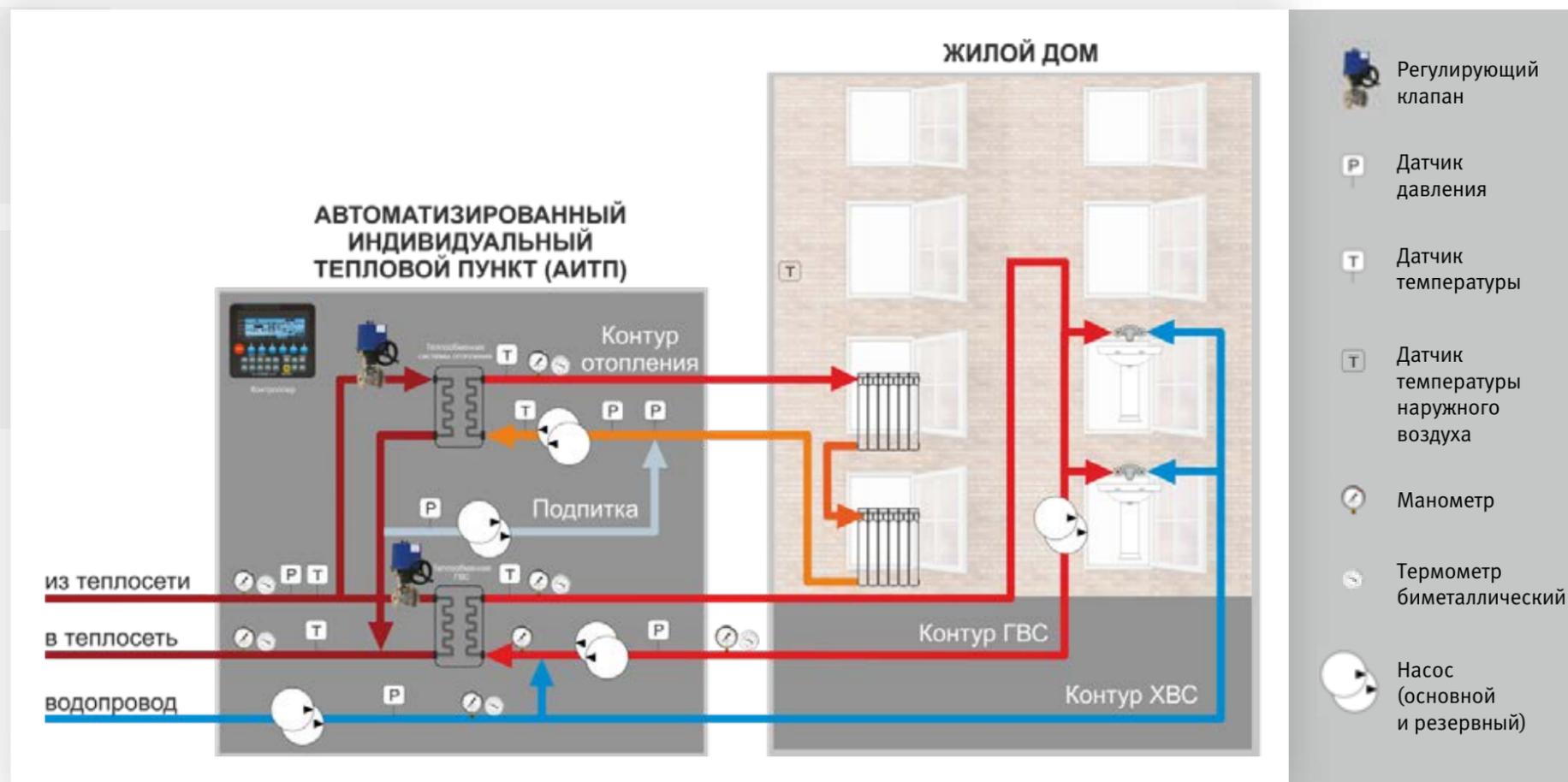
ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НУЖНЫ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

МЕРОПРИЯТИЯМИ, ПОЗВОЛЯЮЩИМИ ДОСТИЧЬ НАИБОЛЬШУЮ ЭКОНОМИЮ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА ЦЕЛИ ОТОПЛЕНИЯ И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮТСЯ:

- установка автоматизированного узла управления системой отопления (АУУ)

- установка автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП)

Эти мероприятия теоретически могут повлиять на режимы работы внешних тепловых сетей, и для их проектирования могут потребоваться технические условия на модернизацию оборудования от поставщика услуг

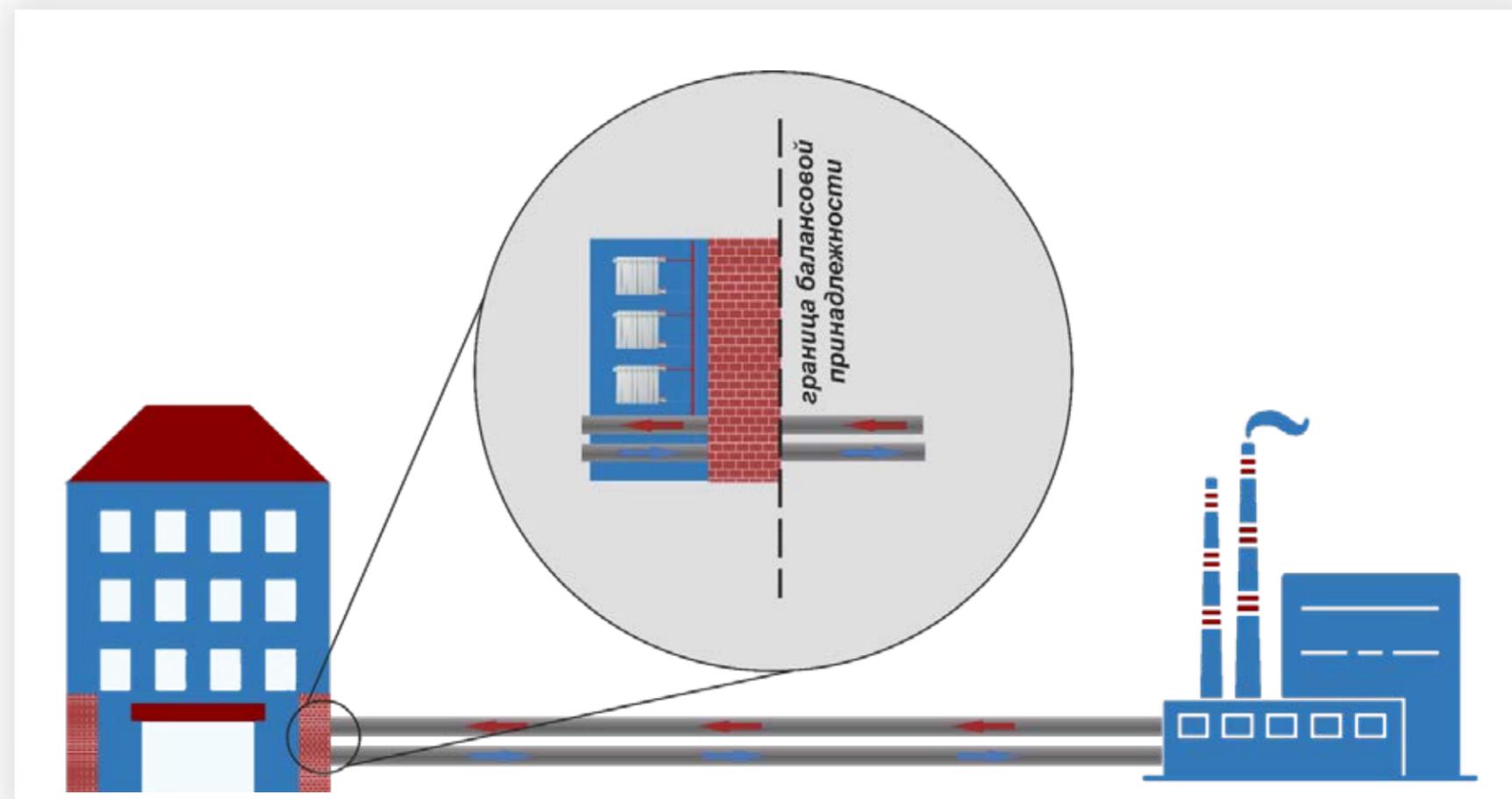


ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ –

это перечень параметров, который обеспечивает теплоснабжающая организация на входе в здание (в точке поставки). Иными словами, это условия подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям

Обязательное получение технических условий на установку АУУ и АИТП законодательством не предусмотрено

Если несогласованная установка энергосберегающего оборудования приведет к причинению ущерба третьим лицам, поставщик ресурса может обратиться в суд с иском к собственнику несогласованного оборудования



ОПРЕДЕЛЁННОГО ПОРЯДКА ЗАПРОСА ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ У ПОСТАВЩИКА УСЛУГ НЕТ



Поставщик принимает запросы на выдачу технических условий на модернизацию оборудования в произвольной форме на имя руководителя организации



Если вы запросили технические условия, но вам отказали, можно обратиться в специализированную организацию, в которой проектировщик сам с вашей помощью и под вашим контролем определит содержание и наполнение технического задания на подготовку проектной документации

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



Проект может быть подготовлен как на комплекс работ по капитальному ремонту, так и на отдельные виды работ



Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения капитального ремонта



Проект нужен, чтобы обосновать выбор тех или иных технических решений и материалов



Проектировщик несет ответственность за достижение «целей» работ, если они выполнены в соответствии с проектной документацией



Если есть проектная документация, контролировать качество выполнения работ намного проще

ИСХОДНЫМИ ДАННЫМИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ЯВЛЯЮТСЯ:

- 1 задание на проектирование
- 2 отчётная документация по результатам инженерных изысканий
- 3 правоустанавливающие документы на объект капитального строительства
- 4 утверждённый и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка
- 5 документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
- 6 технические условия
- 7 документы о согласовании отступлений от положений технических условий
- 8 иные исходно-разрешительные документы

ЭТАП 3. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ



АЛГОРИТМ ПРОЦЕССА ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

ШАГ 1. СБОР ИСХОДНОЙ ИНФОРМАЦИИ И ДАННЫХ

Управляющая организация и собственники
Исходные данные актуализируются

ШАГ 2. ПОДГОТОВКА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Управляющая организация и собственники
Составление технического задания

ШАГ 3. ОТБОР ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Управляющая организация и собственники
Запрос коммерческих предложений
Выбор наиболее выгодного варианта

ШАГ 4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

Заказчик (Совет МКД, УО, РО)
Подписанный договор передается проектной организации

ШАГ 5. ПРЕДПРОЕКТНЫЙ ОСМОТР

Проектная организация,
управляющая организация, собственники
Акт осмотра и дефектная ведомость согласовываются заказчиком

ШАГ 6. ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проектная организация
Проектная документация согласовывается управляющей организацией и собственниками

ШАГ 7. ПРИЕМКА

Комиссия, назначенная собственниками и управляющей организацией
Проектная документация необходима для выполнения работ по капитальному ремонту, но не всегда обязательна

ПРИ РАССМОТРЕНИИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РЕКОМЕНДУЕТСЯ ОБРАЩАТЬ ВНИМАНИЕ НА СЛЕДУЮЩЕЕ:

- наличие выданного СРО свидетельства о допуске к работам по организации подготовки проектной документации
- отсутствие задолженности по уплате налогов и сборов
- отсутствие конфликта интересов
- наличие опыта выполнения работ

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

В период производства работ представители собственников и управляющей организации должны активно поддерживать контакт с подрядчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль (при наличии)



ЭТАП 3. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧАСТИЯ СОБСТВЕННИКОВ И УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

ВХОДЯЩИЙ КОНТРОЛЬ ПСД И МОНИТОРИНГ МКД

Производит подрядная организация

Участвуют собственники и УО

ОПОВЕЩЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ О НАЧАЛЕ РАБОТ

Производит подрядная организация

Участвует управляющая организация

ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ

Производит подрядная организация

Участвуют собственники и УО

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИИ РАБОТ

Производит строительный контроль

Участвует управляющая организация

ПРИЕМКА РАБОТ

Производит технический заказчик

Участвуют собственники и УО

СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ЛИЦО, КОТОРОЕ ОТ ИМЕНИ ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ УПОЛНОМОЧЕНО УЧАСТВОВАТЬ В ПРИЕМКЕ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДПИСЫВАТЬ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ АКТЫ



ЗАКОНОДАТЕЛЬ НЕ ОГРАНИЧИВАЕТ СОБСТВЕННИКОВ В ВЫБОРЕ ТАКОГО ЛИЦА, ПОЭТОМУ ИМ МОЖЕТ ВЫСТУПАТЬ:

- собственник одного из помещений в МКД, желательна имеющий строительное или экономическое образование или опыт
- управляющая организация или организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
- любое юридическое или физическое лицо по усмотрению собственников

ЭТАП 3. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ



Подробно изучить вопрос организации энергоэффективного капитального ремонта, пройти тестирование и стать экспертом, получив сертификат Фонда ЖКХ, можно на площадке «Энергоэффективность»: <https://exp.reformagkh.ru/>

Реформа ЖКХ Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Регистрация Забыли пароль? Вход

Главная > Энергоэффективность

Вы находитесь > [Map of Russia]

Мой дом Мой управляющий Переселение граждан Капитальный ремонт Энергоэффективность **new** Коммунальная инфраструктура

ГЛАВНАЯ ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ТЕСТЫ ЭКСПЕРТЫ ПРОЕКТЫ

Стань экспертом по энергоэффективному ремонту!

Научись организовывать энергоэффективный капремонт многоквартирного дома, экономить на коммунальных ресурсах и улучшать качество жилья. Проверь свои знания и получи сертификат эксперта.

[Начать тест](#)

Почему это важно

Уникальная возможность

- получить знания
- попасть в команду экспертов
- делиться опытом