

**Программа по оказанию технической поддержки Правительству
Калининградской области по вопросам энергоэффективного капитального
ремонта многоквартирных домов, включающего установку/модернизацию
автоматизированных узлов управления тепловой энергией**

В рамках реализации проекта Международной финансовой корпорации (МФК) по стимулированию инвестиций в энергоэффективность многоквартирных домов в России разработан региональный компонент (Программа) по оказанию технической поддержки органам государственной власти субъектов Российской Федерации (Министерствам) по вопросам стимулирования энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов (МКД), включающего установку / модернизацию автоматизированных узлов управления тепловой энергией¹ (установку АУУТЭ), а также стимулирование кредитования капитального ремонта МКД (при наличии банков, предлагающих кредитные продукты в регионе).

Программа МФК предполагает оказание на безвозмездной основе ряда целевых консультативных услуг органам государственной власти субъектов РФ, а также собственникам МКД, формирующим фонд капремонта на специальных счетах, в форме информационной, методологической и технической поддержки.

**Порядок оказания консультативных услуг органам государственной власти
субъектов Российской Федерации по вопросам организации и проведения
энергоэффективного капремонта**

1. Этап согласования объёма технической поддержки со стороны МФК и подготовки запроса на оказание безвозмездных консультативных услуг в публичных интересах.
2. Этап оказания консультативных услуг органам государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам организации и проведения энергоэффективного капремонта и поддержке кредитования капремонта МКД (при наличии кредитного предложения от банков).
3. Этап разработки методических материалов:
 - a) по организации и проведению энергоэффективного ремонта, направленного на установку АУУТЭ; и
 - b) по привлечению кредита на капремонт.

В составе методических материалов по организации и проведению энергоэффективного ремонта планируется разработать и передать в пользование следующие материалы:

¹ Автоматизированный узел управления тепловой энергией – это комплекс оборудования, расположенного, как правило, в отдельном подвальном помещении МКД, которое обеспечивает присоединение системы отопления и горячего водоснабжения МКД к централизованной тепловой сети и автоматически регулирует температуру, давление и расход воды в этих системах.

- 1) методика оценки базового потенциала энергоэффективности МКД;
 - 2) алгоритм оценки целесообразности установки АУУТЭ, выбора оптимального набора оборудования;
 - 3) пакет документов для принятия решений на общем собрании собственников (ОСС) о капитальном ремонте с привлечением кредита, согласованный с Министерством, и рекомендации по проведению ОСС;
 - 4) рекомендации по получению Технических условий в РСО на установку АУУТЭ с учетом фактических параметров теплоснабжения;
 - 5) примерные Технические требования по установке АУУТЭ;
 - 6) критерии отбора подрядных организаций, выполняющих работы по установке АУУТЭ (включая проектирование, производство, поставку, монтаж и пуско-наладку) и перечень таких организаций в регионе;
 - 7) примерное ТЗ по проведению строительного контроля со стороны заказчика за выполнением проектирования, монтажа, пуско-наладки и пуска в эксплуатацию АУУТЭ;
 - 8) информацию об аналогичных реализованных проектах в конкретном регионе.
4. Этап передачи методических материалов каждому из участвующих Министерств в не эксклюзивное пользование с целью их последующего размещения в открытом доступе на специализированном разделе интернет-сайта Министерства и подведомственных Министерству организаций.

Порядок оказания консультативных услуг представителям собственников МКД по вопросам организации и проведения энергоэффективного капремонта.

1. Этап информирования собственников: при поддержке Министерства и муниципалитета организуются семинары с приглашением представителей МКД, открывших спецсчета. Списки участников семинаров формируются Министерством по согласованию (рекомендации) с МФК.
2. Этап отбора МКД для участия в пилотном проекте по стимулированию энергоэффективности²:
 - a. Всем участникам семинаров по окончании мероприятия выдаются (1) анкеты с запросом информации о базовом состоянии МКД и потреблении тепловой и электрической энергии для расчета потенциала повышения энергоэффективности и энергосбережения и (2) дополнительный опросник (в т.ч. о состоянии строительных конструкций и инженерных систем МКД, включая системы теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения) с целью выявления целесообразности установки в этом доме АУУТЭ;
 - b. Всем МКД, которые пришлют заполненные анкеты, будет направлен расчет потенциала энергосбережения. При этом МКД с наибольшим потенциалом

² Особым условием для участия в пилотном проекте является наличие функционирующих общедомовых приборов учета соответствующих энергоресурсов и использование их как узлов коммерческого учета при расчетах с РСО.

энергосбережения будет предложено представить заполненный дополнительный опросник;

- c. Представители тех МКД, у которых потенциал энергосбережения превышает 10% от текущего уровня потребления тепловой энергии, будут приглашены на семинар для информирования о результатах анализа опросника, уточнения данных и выявления дополнительных обстоятельств, которые могут способствовать или препятствовать успешному ЭЭ ремонту. Также все участники семинара получают консультацию о порядке получения в ресурсоснабжающих организациях (РСО) Технических условий (ТУ) на установку АУУТЭ с учетом фактических параметров теплоснабжения;
- d. По итогам семинара и анализа полученных данных будет сформирован предварительный список МКД для участия в программе технической поддержки МФК с информированием собственников.
- e. В случае, если Советы МКД/Правления ТСЖ из предварительного списка примут решение о проведении капремонта с установкой АУУТЭ и получат ТУ от РСО на установку такого оборудования, то на основании их обращений Министерствами в соответствии с критериями МФК формируется список пилотных МКД и передается в МФК в виде отдельного запроса на оказание безвозмездных консультационных услуг в публичных интересах.

3. Этап предоставления технической поддержки пилотным МКД

- a. Каждому МКД, вошедшему в пилотный список, будет оказана следующая техническая поддержка:
 - 1) Определены технические требования к составу, компоновке и параметрам оборудования и к работам по проектированию, монтажу и пуско-наладке АУУТЭ;
 - 2) Предложен перечень сопутствующих работ и оборудования по системам теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения для обеспечения эффективности работы АУУТЭ с учетом технических особенностей и состояния МКД;
 - 3) Подготовлены рекомендации по критериям выбора подрядчика для установки АУУТЭ («под ключ», включая проектирование, монтаж, пуско-наладку, сдачу в эксплуатацию и гарантийное обслуживание).
- b. Первые (всего не более 20)³ МКД из числа вошедших в пилотный список, собственники которых примут все необходимые решения о проведении капремонта с установкой АУУТЭ и заключат контракт на установку АУУТЭ, получают дополнительную техническую поддержку со стороны МФК в виде комплекса услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением всех этапов подрядного контракта.

³ Если количество желающих МКД будет более 20, то МФК и Министерством может быть оговорен дополнительный объем поддержки.

В случае, если на территории региона контракты заключат не более 2 МКД, будет проведен контроль качества работ силами специалистов МФК, а если более 2 МКД - будет проведен строительный контроль силами специализированной организации, нанимаемой МФК.

4. Этап отчетности и мониторинга

По итогам выполненных работ в МКД, включенных в программу технической поддержки МФК, в течение одного календарного года должен осуществляться мониторинг полученных результатов с предоставлением по форме МФК информации для определения фактического энергосбережения. Ответственный за сбор и передачу в МФК информации по каждому МКД – Министерство.