

## Класс энергоэффективности здания

Класс энергоэффективности показывает, есть ли у МКД проблемы с уткой тепловой энергии.

Согласно приказу Минстроя РФ от 6.06.2016 № 399/пр чтобы определить класс энергоэффективности МКД, нужно сравнить фактические (они же расчётные) и базовые значения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в МКД. Это значит, нужно определить, насколько фактические показатели удельного расхода энергетических ресурсов в МКД превышают базовые. Фактические значения определяются по показаниям общедомовых приборов учёта энергетических ресурсов.

Если МКД только построен, реконструирован, прошёл капитальный ремонт, вводится в эксплуатацию или подлежит государственному строительному надзору, то класс энергоэффективности ему присваивает орган государственного строительного надзора субъекта РФ. Этот же класс дому, находящемуся в эксплуатации, устанавливает и подтверждает ГЖИ. На основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов ГЖИ выдаёт акт проверки.

Декларация оформляется в произвольной форме, но в ней обязательно указываются:

- даты начала и окончания (календарные) периода, за который представляется декларация;
- если раньше уже был установлен класс энергоэффективности дома, то указывается он и дата его присвоения;
- показания общедомовых ПУ или ПУ, учитывающих расход энергоресурсов, необходимых для содержания общего имущества в МКД, в начале и конце отчётного периода для каждого вида ресурса;
- марка, номер, сроки поверки ПУ;
- объём потреблённых ресурсов по каждому виду энергетического ресурса (с указанием единиц изменения и с переводом единиц измерения);
- значение годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов и расчёт приведения полученных значений к расчётным условиям;
- фактические условия для приведения к расчётным: климатические условия, средняя температура внутреннего воздуха в помещениях, плотность заселения, качество КУ;
- наличие или отсутствие индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха и светодиодного освещения мест общего пользования.

## Подтверждение класса энергоэффективности

Согласно приказу Минстроя РФ от 6.06.2016 № 399/пр удельный годовой расход энергетических ресурсов подтверждается:

- не позднее, чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня ввода МКД в эксплуатацию - для построенных или введённых в эксплуатацию домов;
- дополнительно не позднее, чем за 3 месяца до истечения 10 лет со дня ввода МКД в эксплуатацию - для МКД наивысших классов энергоэффективности.

Согласно ПП РФ от 20.05.2017 № 603 к показателям, по которым можно определить, соответствует ли здание требованиям энергоэффективности, будут относиться показатели удельного годового расхода энергоресурсов:

- на отопление и вентиляцию для всех типов зданий;
- электричества на ОДН;
- тепла на горячее водоснабжение для МКД.

Для МКД, находящегося в эксплуатации, класс энергетической эффективности указывается не позднее, чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня выдачи акта о классе энергоэффективности.

Класс подтверждает решение собственников помещений МКД или инициативное лицо, управляющее МКД. Класс энергетической эффективности МКД подтверждается не чаще одного раза в год.

Если класс не подтверждён, то указывать его в техдокументации, на фасаде МКД или на информационных стендах нельзя.

Чтобы дому был присвоен класс энергоэффективности, собственник жилого помещения МКД или лицо, управляющее МКД, подаёт в ГЖИ соответствующее заявление и заверенные им документы:

- декларацию;
- договор управления, (если домом управляет УО), или протокол ОСС в МКД, на котором принято решение об управлении МКД ТСЖ, ЖК или ЖСК, или протокол ОСС, подтверждающий полномочия собственника;
- подтверждающий полномочия представителя заявителя документ.

ГЖИ рассмотрит заявление и перечисленные выше документы в течение 30 дней с даты их получения. Итогом станет одно из следующих решений:

- вернуть заявление и приложенные к нему документы, так они не соответствуют требованиям п. 5 и п. 11 Правил, утверждённых приказом Минстроя РФ от 6.06.2016 № 399/пр;
- выдать акт о классе энергоэффективности МКД;
- отказать в выдаче такого акта.

ГЖИ может отказать в выдаче акта, если:

- не предоставлены документы, подтверждающие значения годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов;
- значения годовых удельных величин расхода энергоресурсов не совпадают с указанными в декларации;
- предоставлены документы с истёкшим сроком действия.

Решения ГЖИ составляются в письменном виде в 2-х экземплярах. Один экземпляр хранится в ГЖИ, второй – направляется заявителю в течение 5 дней после его составления.

Если акт не был получен с первого раза, повторно подать документы можно только после устранения ошибок.

## Указатель класса энергоэффективности

На фасаде МКД, подтвердившего класс энергоэффективности, размещается указатель класса энергетической эффективности. Он представляет собой квадратную пластину размером 300 x 300 мм.

В верхней части указателя заглавными буквами с выравниваем по центру делается надпись «Класс энергетической эффективности». В центре ставится заглавная буква латинского алфавита (A, B, C, D, E, F, G). Её высота – 200 мм, высота знака «+» – 100 мм. В нижней части указателя отмечается наименование класса: близкий к нулевому, высочайший, очень высокий, высокий, повышенный, нормальный, пониженный, низкий, очень низкий.

Требований к цвету шрифта и фону указателя нет, но он не должен отличаться от указателей, уже размещённых на фасаде МКД. Также это может быть стандартное цветовое решение – белый глянцевый фон и чёрный цвет шрифта.

Указатель на фасаде устанавливает застройщик или лицо, управляющее МКД на высоте выше 2 м от уровня земли, расстояние от левого угла здания – 30-50 см.

В подъезде на информационном стенде лицо, управляющее МКД размещает этикетку для собственников помещений со следующими данными:

- адрес МКД;
- номер и дата акта о классе энергоэффективности МКД;
- класс энергетической эффективности МКД: латинская буква (A, B, C, D, E, F, G), (высота - от 50 мм), знак «+» (высота - от 25 мм) и наименование класса;
- значения расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергетики на общедомовые нужды, и расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию отдельно;
- таблица минимальных и максимальных значений показателя базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов по каждому классу энергоэффективности;
- класс энергетической эффективности МКД согласно проектной документации (при наличии).

Если класс энергоэффективности не подтверждается, то лицо, управляющее домом демонтирует указатель с фасада МКД и убирает этикетку с информационно стенда в подъезде.

## Энергоаудит

Энергетическое обследование проводится на добровольной основе. Исключение составляют случаи, если согласно данному федеральному закону энергоаудит проводится обязательно (п. 5 ст. 15 Федерального закона от 23.22.2009 № 261-ФЗ).

Энергетическое обследование МКД призвано определить и устранить причины потерь энергоресурсов в подъездах и квартирах собственников помещений в данном доме. Тепло из домов может утекать через не утепленные кровельные перекрытия, оконные трещины, старые двери и холодные, сырые подвальные помещения. Знание источника утечки тепла поможет принять меры по его устранению.

В соответствии с п. 1 ст. 15 Федерального закона от 23.22.2009 № 261-ФЗ энергоаудит может проводиться в отношении любых зданий и объектов системы коммунальной инфраструктуры, включая многоквартирные дома.

Энергетическое обследование проводится для (п. 2 ст. 15 Федерального закона от 23.22.2009 № 261-ФЗ):

- получения объективных данных об объёме используемых энергоресурсов;
- определения показателей энергоэффективности;
- определения потенциала энергосбережения и повышения энергоэффективности;
- составления списка мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности, а также для проведения оценки их стоимости.

По закону энергетическое обследование проводится обязательно управляющими компаниями, если (п. 1 ст. 16 Федерального закона от 23.22.2009 № 261-ФЗ):

- многоквартирные дома вводятся в эксплуатацию после вступления в силу Федерального закона от 23.22.2009 № 261-ФЗ года или прошли реконструкцию либо капитальный ремонт (п. 6 ст. 11 Федерального закона от 23.22.2009 № 261-ФЗ). По таким МКД один раз в 5 лет проводится энергоаудит;
- превышена предельная величина совокупных затрат на приобретение энергоресурсов. Критерием для определения необходимости проведения энергоаудита служит объём совокупных затрат УК на приобретение природного газа, теплоэнергии, угля и электроэнергии.

Максимальная величина совокупных затрат равна 50 миллионам рублей согласно ПП РФ от 16.08.2014 № 818 года «Об установлении объёма энергетических ресурсов в стоимостном выражении для целей проведения обязательных энергетических обследований».

Таким образом, если совокупная сумма расходов УК за календарный год превысит 50 миллионов рублей, такая компания должна обязательно провести энергетическое обследование (пп. 5 п. 1 ст. 16 Федерального закона от 23.22.2009 № 261-ФЗ). В остальных случаях энергетическое обследование является добровольным.

Законодательно закреплено, что каждый объект, потребляющий топливно-энергетические ресурсы, должен обязательно пройти хотя бы одно обследование за 5 лет с момента вступления № 261-ФЗ в законную силу.

Энергоаудит МКД состоит из следующих мероприятий:

- энергетического обследования многоквартирного дома посредством тепловизионной съемки, сбора статистической информации, измерений;
- оценки качества материалов конструкций, применяемых при постройке дома;
- анализа полученной информации, составления выводов;

- разработки теплового баланса МКД и мероприятий для повышения энергоэффективности здания;
- составления отчёта с заключениями по всем пунктам и оценки потенциального объёма экономии.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций  
<https://roskvartal.ru/wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom>