ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО

ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ Р 71545— 2024

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Основные положения

Издание официальное

Москва
Российский институт стандартизации
2024

gost.e-ecolog.ru

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН ФГБУ «Институт стандартизации» совместно с Ассоциацией гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний (Ассоциацией ГП и ЭСК)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 393 ««Услуги (работы) в сфере жилищно-коммунального хозяйства и формирования комфортной городской среды»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 июля 2024 г. № 1003-ст

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

*Правила применения настоящего стандарта установлены в статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе «Национальные стандарты», а официальный текст изменений и поправок — в ежемесячном информационном указателе «Национальные стандарты». В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты». Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования — на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (*gost.e-ecolog.ru

© Оформление. ФГБУ «Институт стандартизации», 2024

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Содержание

1 Область применения 1
2 Термины и определения 1
3 Перечень процессов, связанных с энергосбережением и повышением энергоэффективности в многоквартирных домах 2
4 Обеспечение учета потребляемых коммунальных ресурсов 2
5 Установление и подтверждение класса энергетической эффективности 4
6 Проведение обязательных энергосберегающих мероприятий в отношении общего имущества многоквартирного дома 5
7 Проведение энергосберегающих мероприятий по инициативе ресурсоснабжающей организации . . . 6
8 Проведение энергосберегающих мероприятий по энергосервисному контракту 6
9 Проведение энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте 8
Библиография 10

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Основные положения

Improving energy saving and energy efficiency in apartment buildings.
General provisions

Дата введения — 2025—01—01

1 Область применения

1.1 Настоящий стандарт устанавливает перечень и содержание процессов, связанных с энергосбережением и повышением энергоэффективности в многоквартирных домах после их введения в эксплуатацию.

1.2 Субъектами процессов, связанных с энергосбережением и повышением энергоэффективности в многоквартирных домах, являются:

- собственники помещений;
- организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом;
- ресурсоснабжающие организации;
- энергосервисные компании;
- региональные операторы капитального ремонта.

Указанные субъекты применяют настоящий стандарт при принятии решений в отношении общего имущества многоквартирного дома, осуществлении своей текущей деятельности, связанной с поставкой коммунальных ресурсов, управлением многоквартирным домом, проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

1.3 Необходимые процессы и их этапность в отношении конкретных многоквартирных домов зависит от их конструктивных особенностей, подтвержденного класса энергоэффективности, сроков проведения капитального ремонта. Применение настоящего стандарта сводится к выбору процессов, подходящих для соответствующего многоквартирного дома.

2 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

2.1 **индивидуальный прибор учета:** Средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое на одно жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире) и используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в каждом из указанных помещений.

2.2 **класс энергетической эффективности:** Характеристика многоквартирного дома, отражающая его энергетическую эффективность.

2.3 **коммерческий учет:** Определение количества производимых, передаваемых или потребляемых коммунальных ресурсов за определенный период с помощью приборов учета или расчетным способом (путем) для расчетов между поставщиками коммунальных ресурсов (коммунальных услуг) и потребителями.

Издание официальное

2.4 **коммунальные ресурсы:** Холодная, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также холодная, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Примечание — К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.5 **организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом:** В зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом: управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищным или жилищно-строительный кооператив.

2.6 **общедомовой прибор учета:** Средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом (отведенных из многоквартирного дома сточных вод).

2.7 **потребитель:** Собственник или пользователь жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

2.8 **ресурсоснабжающая организация:** Юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие поставку коммунальных ресурсов (отведение сточных вод).

2.9 **энергосервисный контракт:** Договор, предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в многоквартирном доме.

2.10 **энергосервисная компания:** Компания, предоставляющая энергосервисные услуги в отношении общего имущества многоквартирного дома на основании энергосервисного контракта, заключенного с организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, или с собственниками жилых и нежилых помещений.

2.11

энергосбережение: Реализация организационных, правовых, технических, технологических и экономических мер, направленных на уменьшение объема используемых топливно-энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования, в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг.

[ГОСТ Р 53905—2010, статья 9]

2.12

энергетическая эффективность; энергоэффективность: Характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования топливно-энергетических ресурсов к затратам топливно-энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

[ГОСТ Р 53905—2010, статья 15]

3 Перечень процессов, связанных с энергосбережением и повышением энергоэффективности в многоквартирных домах

3.1 Обеспечение учета потребляемых коммунальных ресурсов.

3.2 Установление и подтверждение класса энергетической эффективности.

3.3 Проведение обязательных энергосберегающих мероприятий в отношении общего имущества.

3.4 Проведение энергосберегающих мероприятий по инициативе ресурсоснабжающей организации.

3.5 Проведение энергосберегающих мероприятий по энергосервисному контракту.

3.6 Проведение энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте.

4 Обеспечение учета потребляемых коммунальных ресурсов

4.1 Основой для обеспечения энергоэффективности многоквартирного дома является учет поставляемых в многоквартирный дом, потребляемых в жилых и нежилых помещениях коммунальных

ресурсов, а при наличии в многоквартирном доме оборудования для приготовления отдельных видов коммунальных услуг (котельные, индивидуальные тепловые пункты) — учет коммунальных ресурсов, используемых для приготовления коммунальных услуг.

4.2 Для целей коммерческого учета поставляемых (потребляемых) коммунальных ресурсов устанавливают индивидуальные и общедомовые приборы учета.

4.2.1 Общедомовые и индивидуальные приборы учета электрической энергии в многоквартирном доме должны быть установлены гарантирующими поставщиками электрической энергии в процессе выполнения обязанностей по установке приборов учета, обеспечивающих предоставление минимального функционала интеллектуальных систем учета, определенных [1].

4.2.2 В соответствии с [2] обязанность по установке, замене при выходе из строя, истечении срока эксплуатации индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, природного газа лежит на потребителе.

4.2.3 В соответствии с [2] обязанность по установке, замене при выходе из строя, истечении срока эксплуатации индивидуальных приборов учета тепла, установленных в многоквартирном доме на этапе строительства или в ходе капитального ремонта (при наличии технической возможности), лежит на потребителе.

4.2.4 Обязанность по установке, замене при выходе из строя, истечении срока эксплуатации общедомовых приборов учета тепловой энергии, природного газа, холодной воды лежит на собственниках в многоквартирном доме и реализуется посредством принятия соответствующих решений общим собранием с наделением организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, соответствующими полномочиями. При этом расходы на установку (замену) приборов учета подлежат компенсации собственниками жилых и нежилых помещений, для чего соответствующее решение выносится на общее собрание собственников многоквартирного дома, если такие расходы не были учтены ранее в составе платы за жилое помещение.

4.3 Требования об установке приборов учета, указанные в данном разделе, не распространяются на следующие объекты:

а) мощность потребления электроэнергии которых менее 5 кВт либо максимальный объем потребления природного газа менее 2 $м^3$/ч;

б) ветхие, аварийные объекты, многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 % и которые не включены в соответствии с жилищным законодательством в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в связи с принятием нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации решения об их сносе или реконструкции;

в) многоквартирные дома, включенные в соответствии с жилищным законодательством в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, работы по капитальному ремонту общего имущества в которых на основании нормативного правового акта субъекта Российской Федерации включают в себя работы по замене и (или) восстановлению инженерных сетей многоквартирного дома, услуги и (или) работы по установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа) и которые должны быть реализованы в соответствии с указанными программами в течение трех лет;

г) многоквартирные дома, которые включены в программу реновации жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с федеральным законом, и в которых мероприятия, выполняемые в соответствии с данной программой, должны быть реализованы в течение трех лет.

4.4 Если собственники помещений в многоквартирных домах не выполнили обязанность по установке индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета, ресурсоснабжающая организация устанавливает соответствующие приборы учета (при наличии допуска к месту установки) за счет собственников (организации, осуществляющей управление многоквартирным домом соответственно).

4.4.1 Ресурсоснабжающие организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

4.4.2 Порядок заключения и существенные условия такого договора утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4.5 К использованию допускаются приборы утвержденного типа, включенные в государственный реестр средств измерений «АРШИН», которые прошли поверку.

4.6 Установленные приборы учета коммунальных ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение в расчетах должно начаться не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

4.7 Порядок ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета установлен [3].

4.8 Порядок ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета установлен отраслевым законодательством:

а) по горячему водоснабжению и тепловой энергии — пункт 7 статьи 19 [4], пункты 61—73 [5];

б) по холодному водоснабжению — пункт 2 статьи 20 [6], пункты 34—46 [7];

в) по электроснабжению — пункт 153 [8].

4.9 Установленные приборы учета подлежат периодической поверке для подтверждения соответствия метрологическим характеристикам. Обязанность по поверке приборов учета, за исключением приборов учета электрической энергии, лежит на собственнике прибора. Обязанность по поверке приборов учета электрической энергии лежит на гарантирующем поставщике. Периодичность поверки определяется в соответствии с технической документации на прибор учета и средства измерения, входящие в его комплект.

4.10 Ресурсоснабжающие организации, организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом, в порядке, установленном [3] и [9], осуществляют периодические проверки установленных приборов учета на предмет выявления:

- правильности предоставленных показаний (если прибор учета не обеспечивает удаленное снятие показаний);
- целостности прибора учета и отсутствия механических повреждений;
- наличия и сохранности контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб;
- отсутствия свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учета, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учета.

4.11 Потребители, организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом (в отношении приборов, установленных на общем имуществе), обязаны обеспечить допуск к прибору учета для целей проведения проверки.

4.12 При двукратном недопуске при начислении платы за коммунальные услуги или за электрическую энергию, потребленную в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, применяют повышающие коэффициенты в случаях и в порядке, установленном [3] и [9] соответственно.

4.13 При наличии в многоквартирном доме оборудования для приготовления отдельных видов коммунальных услуг (котельные, индивидуальные тепловые пункты) рекомендуется установка приборов учета в целях выделения из объема поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов (холодная вода, природный газ, тепловая энергия), использованного для приготовления коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение).

5 Установление и подтверждение класса энергетической эффективности

5.1 Установление и подтверждение класса энергетической эффективности необходимо для верификации уровня потребления коммунальных ресурсов в жилом доме на их соответствие заявленному классу, что, в том числе, будет свидетельствовать о качестве проводимых мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности на протяжении жизненного цикла многоквартирного жилого дома.

5.2 Установление (в отношении вводимых в эксплуатацию) и подтверждение (для эксплуатируемых многоквартирных домов, которым был присвоен класс энергетической эффективности при вводе в эксплуатацию) класса энергетической эффективности осуществляют в соответствии с [10].

5.3 Класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяют исходя из расчетного (для вводимых в эксплуатацию) или фактического (для эксплуатируемых) удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, в расчете на 1 м^2 площади помещений, не отнесенных к общему имуществу.

5.4 Класс энергетической эффективности многоквартирного дома, вводимого в эксплуатацию после строительства, реконструкции или капитального ремонта, определяет орган государственного строительного надзора. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома должен быть

указан в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности.

5.5 Класс энергетической эффективности многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен этот класс, в процессе эксплуатации определяется органом государственного жилищного надзора, на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов путем выдачи акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности.

5.6 Декларация предоставляется по решению собственников помещений многоквартирного дома или организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом.

5.7 Класс энергетической эффективности многоквартирного дома построенных и введенных в эксплуатацию многоквартирных домов подтверждается не позднее чем за 3 мес до истечения 5 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности (В, А, А+, А++) удельный годовой расход энергетических ресурсов дополнительно подтверждается не позднее чем за 3 мес до истечения 10 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.8 Класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации подтверждается не позднее чем за 3 мес до истечения 5 лет со дня выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается не чаще одного раза в год.

6 Проведение обязательных энергосберегающих мероприятий в отношении общего имущества многоквартирного дома

6.1 В перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

6.2 Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, утверждают органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с [11].

6.3 Организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

6.4 Собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного контракта.

6.5 Организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом, не реже чем один раз в год обязаны разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

6.6 В отопительный сезон организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом, обязаны проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

7 Проведение энергосберегающих мероприятий по инициативе ресурсоснабжающей организации

7.1 Ресурсоснабжающая организация регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования. В данном перечне мероприятий должно содержаться указание:

а) на необязательность таких мероприятий для проведения их лицами, которым данный перечень мероприятий адресован;

б) возможность проведения этой организацией отдельных мероприятий из числа указанных в данном перечне мероприятий за счет средств, учитываемых при установлении регулируемых цен (тарифов) на ее товары, услуги, а также за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на основании энергосервисного контракта, и на прогнозируемую стоимость проведения таких отдельных мероприятий;

в) определяемых на основании общедоступных источников возможных исполнителей мероприятий, указанных в данном перечне мероприятий и не проводимых этой организацией.

7.2 Перечень мероприятий должен быть доведен ресурсоснабжающей организацией до сведения собственников помещений в многоквартирном доме и организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, путем размещения информации в общедоступных местах многоквартирного дома, а также иными способами по усмотрению этой организации.

8 Проведение энергосберегающих мероприятий по энергосервисному контракту

8.1 Сторонами энергосервисного контракта могут выступать:

а) в качестве заказчика:

1) собственники помещений в многоквартирном доме;

2) товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;

3) организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом, действующая в интересах собственников;

б) в качестве исполнителя:

1) организация, осуществляющая управление многоквартирным домом;

2) ресурсоснабжающая организация;

3) энергосервисная компания.

8.2 Полномочия (права) на заключение энергосервисного договора подтверждаются:

а) протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о заключении энергосервисного договора, содержащим условия его заключения, предусмотренные [12];

б) если заключаемый энергосервисный контракт направлен на снижение потребления коммунальных ресурсов, входящих в состав услуги по содержанию жилого помещения, оказываемой организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, и собственники помещений в многоквартирном доме не несут обязанностей по энергосервисному контракту — договором управления многоквартирным домом или уставом товарищества собственников жилья (жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива).

8.3 Если заказчиком по энергосервисному контракту выступает организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом, которой собственники передали полномочия на заключение и исполнение такого контракта, такая организация может принимать на себя обязательства по энергосервисному договору (контракту), для надлежащего исполнения которых собственникам помещений в многоквартирном доме необходимо совершать какие-либо действия. Для надлежащего исполнения этих обязательств необходимо наличие письменного согласия каждого собственника помещений, в противном случае такое условие энергосервисного договора является ничтожным.

8.4 Энергосервисный контракт включает следующие условия:

а) о величине экономии энергетических ресурсов, которая будет обеспечена исполнителем;

б) о сроке действия энергосервисного договора, причем такой срок не может быть меньше, чем срок, необходимый для достижения указанной в договоре экономии;

в) условие об обязанности исполнителя обеспечивать при исполнении договора согласованные сторонами режимы и условия использования энергетических ресурсов, например температурный режим или уровень освещенности. Такие условия согласуются при заключении договора;

г) условие об определении цены энергосервисного контракта, не превышающей стоимость сэкономленных энергетических ресурсов;

д) условие о выполняемых исполнителем по энергосервисному контракту работах (услугах), которые в том числе могут включать проведение энергетического обследования, работы по установке и вводу в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета, мероприятия из включенных в утвержденный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, а также иные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

е) иные определенные соглашением сторон условия.

8.5 Размер экономии при выполнении работ (услуг) может быть определен сторонами энергосервисного договора одним из следующих способов:

а) на основании данных об объеме потребления коммунальных услуг, определенном по показаниям общедомовых (коллективных) и (или) квартирных (индивидуальных) приборов учета, которые либо предоставлены заказчиком за период, предшествующий дате заключения энергосервисного договора, либо определены по показаниям установленных исполнителем по энергосервисному договору коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

б) при отсутствии прибора учета по причине отсутствия технической возможности его установки — на основе расчетно-измерительного способа в соответствии с согласованной сторонами энергосервисного договора методикой определения расчетно-измерительным способом объема потребления энергетического ресурса в натуральном выражении;

в) на основании энергетического паспорта и (или) отчета, составленных по результатам проведения энергетического обследования многоквартирного дома.

8.6 Период времени до выполнения исполнителем работ (услуг) по энергосервисному контракту должен быть не менее 12 последовательных месяцев, а для энергосервисного контракта, направленного на снижение потребления тепловой энергии в многоквартирном доме — не менее отопительного периода (далее — базовый период), в течение которого по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета определяются объемы потребления коммунальных ресурсов, которые принимаются сторонами за базовые (далее — базовые объемы потребления).

8.7 При определении базовых объемов потребления расчетно-измерительным способом энергосервисным контрактом определяется период времени до выполнения исполнителем работ (услуг) по энергосервисному договору, в течение которого определяются базовые объемы потребления и согласованная методика расчета.

8.8 Энергосервисным контрактом определяется также условие о начале и длительности периода времени после выполнения исполнителем работ (услуг) (далее — отчетный период), в течение которого по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета будут определяться объемы потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества в многоквартирном доме в целях подтверждения достижения величины экономии.

8.9 Для оценки экономии коммунальных ресурсов объемы потребления коммунальных ресурсов за отчетный период приводят к сопоставимым условиям базового периода исходя из количества проживающих в многоквартирном доме; температуры наружного воздуха; длительности отопительного периода; изменения площади отапливаемых помещений.

8.10 Цену энергосервисного договора определяют как долю (вплоть до 1) от стоимости сэкономленных энергоресурсов или в порядке ее определения исходят из величины плановой или фактической экономии в стоимостном выражении и цен (тарифов) на коммунальный ресурс, действующих в отчетном периоде.

8.11 Плату по энергосервисному контракту включают в платежный документ, выставляемый для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги отдельной строкой.

8.12 При смене лица, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме либо изменении формы управления многоквартирным домом предусматривается переход прав и обязанностей заказчика по энергосервисному контракту к собственникам помещений в многоквартирном доме.

9 Проведение энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте

9.1 Энергосберегающие мероприятия в процессе капитального ремонта допускается проводить при наличии соответствующего источника в составе взноса на капитальный ремонт, в том числе по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого средства на капитальный ремонт поступают на специальный счет, а также при реализации энергосервисных контрактов.

9.2 Состав энергосберегающих мероприятий в процессе капитального ремонта определяется возможностями финансирования и эффектом, который может быть достигнут, с учетом ранее поступивших от организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также результатов оценки потенциала повышения энергетической эффективности многоквартирного дома при проведении мероприятий по энергосбережению.

Такая оценка может быть осуществлена:

а) путем сопоставления удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме с базовыми показателями, определенными в соответствии с [10];

б) путем оценки результатов реализации энергосберегающих мероприятий в аналогичных многоквартирных домах;

в) путем проведения расчета экономии энергетических ресурсов в многоквартирном доме с использованием специализированных калькуляторов оценки потенциала повышения энергетической эффективности многоквартирного дома при проведении мероприятий по энергосбережению, на основе технических характеристик и показаний коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов.

9.3 Энергосберегающие мероприятия капитального характера могут включать в себя:

а) мероприятия, направленные на улучшение теплозащиты ограждающих конструкций многоквартирного дома, включая:

- улучшение теплозащиты наружных стен, окон и наружных дверей дома, крыши и чердачных перекрытий, пола и стен подвала;
- контроль за остеклением лоджий, заделкой и герметизацией межпанельных швов;
- ликвидация утечки тепла;
- дополнительное разделение входных тамбуров;
- утепление чердака;

б) проекты по повышению энергоэффективности внутридомовых инженерных сетей:

- установка общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии и горячей воды;
- обеспечение теплоизоляции внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в подвале и на чердаке;
- установка теплоизоляции внутридомовых трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения;
- установка автоматизированного узла управления системой теплоснабжения, автоматизированного индивидуального теплового пункта;
- установка энергосберегающих осветительных приборов; установка датчиков движения в местах общего пользования;

в) дополнительные события по улучшению состояния инженерных коммуникаций:

- установка балансировочных клапанов на вертикальных стояках системы отопления и клапанов, регулирующих температуру на отопительных приборах;
- установка частотного регулирования приводов насосов в циркуляционном трубопроводе системы горячего водоснабжения;
- регулирование теплового режима для каждого фасада многоквартирного дома;
- установка первой ступени приготовления горячей воды при помощи тепловых насосов или утилизации тепла вентиляционных выбросов;

- обустройство гибридной системы горячего водоснабжения с тепловыми насосами, использующими теплоту возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;

- применение солнечных коллекторов для нагрева воды;

г) иные мероприятия.

9.4 При выполнении мероприятий по повышению энергетической эффективности в несколько этапов, разнесенных во времени, последовательность проведения мероприятий должна быть определена из условия достижения максимального экономического эффекта с учетом взаимного влияния мероприятий.

Библиография

[1] Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»

[2] Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

[3] Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354

[4] Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

[5] Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034

[6] Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»

[7] Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776

[8] Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442

[9] Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124

[10] Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные приказом Минстроя России от 6 июня 2016 г. № 399/пр

[11] Принципы формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 августа 2010 г. № 646

[12] Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491

УДК 693.9:006.354 ОКС 03.080.10

Ключевые слова: энергосбережение, энергетическая эффективность, многоквартирный дом, коммунальные ресурсы

Редактор *Н.В. Таланова*
Технический редактор *И.Е. Черепкова*
Корректор *О.В. Лазарева*
Компьютерная верстка *Л.А. Круговой*

Сдано в набор 06.08.2024. Подписано в печать 09.08.2024. Формат 60×84⅛. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,86. Уч.-изд. л. 1,68.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

Создано в единичном исполнении в ФГБУ «Институт стандартизации»
для комплектования Федерального информационного фонда стандартов,
117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.
gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru