МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный №43169
от "08" августа 2016

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "6" июня 2016 г. № 399/пр

Москва

Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов

На основании пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 5, ст. 742; 2013, № 50, ст. 6596; 2014, № 14, ст. 1627) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

2. Признать не подлежащим применению приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 8 апреля 2011 г. № 161 «Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и Требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 мая 2011 г., регистрационный № 20810).

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства не позднее 10 дней со дня подписания направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Чибиса.

Министр М.А. Мень

gost.e-ecolog.ru

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 6 июня 2016 г. №399/пр

Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов

I. Общие сведения

1. Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 19, ст. 2291; № 31, ст. 4160, 4206; 2011, № 29, ст. 4288, 4291; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7344, 7359; № 51, ст. 7447; 2012, № 26, ст. 3446; № 29, ст. 3989; № 53, ст. 7595; 2013, № 14, ст. 1652; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477; № 52, ст. 6961, 6964, 6966; 2014, № 40, ст. 5322; № 45, ст. 6149, 6154; 2015, № 1, ст. 19; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4359) (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 5, ст. 742; 2013, № 50, ст. 6596; 2014, № 14, ст. 1627).

2. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяется исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактических или расчетных (для вновь построенных, реконструированных и прошедших капитальный ремонт многоквартирных домов) значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов, отражающего удельный расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды (далее – общедомовые нужды), и базовых значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, при этом фактические (расчетные) значения должны быть приведены к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями, в том числе с климатическими условиями, условиями оснащения здания инженерным оборудованием и режимами его функционирования в порядке, указанном в настоящих Правилах.

3. Фактические значения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов определяются на основании показаний общедомовых приборов учета энергетических ресурсов.

4. В соответствии с частью 1 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, устанавливается органом государственного строительного надзора субъекта Российской Федерации (далее – орган стройнадзора) в соответствии с настоящими Правилами. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома также требованиям энергетической эффективности (далее – заключение о соответствии).

5. В соответствии с частью 3 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного жилищного надзора (далее – ГЖИ) на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов (далее – декларация) путем выдачи акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта в порядке, установленном настоящими Правилами (далее – акт о классе энергоэффективности многоквартирного дома). Декларация предоставляется собственниками помещений многоквартирного дома (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

6. Декларация подается в произвольной форме. В декларации в обязательном порядке указывается следующая информация:

- календарные даты начала и окончания периода, за который представляется декларация;

- класс энергетической эффективности многоквартирного дома и дата его присвоения (если ранее был установлен класс энергетической эффективности многоквартирного дома);

- показания общедомовых приборов учета или приборов учета, учитывающих расход энергетических ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме на начало и конец отчетного периода по каждому виду энергетического ресурса и сведения о приборах учета (марка, номер, сроки поверки);

- расчет объема потребленных энергетических ресурсов по каждому виду энергетического ресурса с указанием единиц изменения и с переводом единиц измерения;

- расчет значения годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, указанных в пункте 22 настоящих Правил, расчет приведения полученных значений к расчетным условиям;

- фактические условия, используемые для приведения к расчетным с учетом положений пункта 23 настоящих Правил – климатические условия

периода представления декларации, средняя температура внутреннего воздуха в помещениях, плотность заселения, качество коммунальных услуг;

- указание на наличие или отсутствие индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха и энергоэффективного (светодиодного) освещения мест общего пользования.

7. Удельный годовой расход энергетических ресурсов построенных и введенных в эксплуатацию многоквартирных домов подтверждается не позднее, чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности (В, А, А+, А++ согласно таблице № 2 настоящих Правил) удельный годовой расход энергетических ресурсов дополнительно подтверждается не позднее, чем за 3 месяца до истечения 10 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

8. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации подтверждается не позднее, чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается по решению собственников помещений многоквартирного дома или по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается не чаще одного раза в год.

9. В случае неподтверждения класса энергетической эффективности многоквартирного дома в сроки, установленные пунктами 7 и 8 настоящих Правил, не допускается указание класса энергетической эффективности такого многоквартирного дома в технической документации на многоквартирный дом или иных документах, характеризующих такой многоквартирный дом, не допускается размещения указателя о классе энергетической эффективности на фасаде многоквартирного дома и информации о классе энергетической эффективности на информационных стендах.

10. В целях установления класса энергетической эффективности многоквартирного дома лицо, указанное в пункте 4 настоящих Правил, действует в соответствии с Порядком проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации (РД-11-04-2006) (далее - Порядок), утвержденным Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1129 (зарегистрирован Минюстом России 6 марта 2007 г., регистрационный № 9053).

11. В целях выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома лицо, указанное в пункте 5 настоящих Правил, представляет в ГЖИ заявление о присвоении или подтверждении класса энергетической эффективности и копии следующих документов, им заверенных:

а) декларация;

б) документы, подтверждающие, что заявитель является лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в отношении которого требуется принять решение об определении класса энергетической эффективности: договор управления (в случае, если избран способ управления – управляющая организация), либо протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение об управлении многоквартирным домов товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (в случае, если избран способ управления товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающий полномочия собственника помещения в многоквартирном доме на представление от имени собственников помещений в многоквартирном доме документов, указанных в пункте 4 настоящих Правил (в случае непосредственного управления многоквартирным домом);

в) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

12. ГЖИ в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил в течение 30 дней с даты получения заявления и документов, указанных в пункте 11 настоящих Правил, рассматривают представленные документы и принимает одно из следующих решений:

а) о несоответствии представленных документов требованиям к составу и содержанию документов, установленным пунктами 5 и 11 настоящих Правил и возврате заявления и приложенных к нему документов;

б) о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома;

в) об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома.

13. Решение о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома принимается ГЖИ в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил в случае соответствия заявления и приложенных к нему документов требованиям, установленным пунктами 5 и 11 настоящих Правил, и если срок их действия на дату их рассмотрения не истек.

14. Решение об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома принимается ГЖИ в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил в случае отсутствия в документах, предусмотренных пунктом 5 настоящих Правил, значений годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, необходимых для присвоения класса энергетической эффективности, несоответствия значений годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, указанных в декларации, значениям аналогичных величин в документах, представляемых для получения разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию, а также при представлении заявителем документов, срок действия которых на дату их рассмотрения истек.

15. Решения, указанные в пункте 13 настоящих Правил, оформляются в письменном виде в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, принявшим решение, второй направляется заявителю не позднее 5 дней с даты его оформления. Повторная подача заявления и документов возможна после устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата заявления и приложенных к нему документов или принятия решения об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома.

16. Оригинал акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома входит в состав технической документации на многоквартирный дом.

17. Копия акта о классе энергетической эффективности направляется ГЖИ в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня получения.

18. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома включается в энергетический паспорт многоквартирного дома.

19. Если удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию превышает указанный в акте о классе энергоэффективности многоквартирного дома, то собственник помещения в многоквартирном доме, орган государственной власти или местного самоуправления, ресурсоснабжающая организация обращается в ГЖИ с заявлением о пересмотре класса энергетической эффективности многоквартирного дома и предоставляет копии следующих документов, им заверенных:

а) документ, подтверждающий, что заявитель является собственником помещения в многоквартирном доме, или лицом, осуществляющим выплату субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, или ресурсоснабжающей организацией, которая осуществляет теплоснабжение многоквартирного дома;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации;

в) копии квитанций на оплату коммунальных услуг или копии актов, подтверждающие превышение удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

20. ГЖИ в течение 30 дней с даты получения заявления и документов, указанных выше, рассматривают представленные документы и принимает решение об отказе заявителю или направляют лицу, ответственному за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме, предписание об устранении нарушений, приводящих к превышение удельного годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

II. Требования, касающиеся значений показателей потребления энергии для соответствующего класса энергетической эффективности и базовые уровни показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов

21. К показателям, характеризующим класс энергетической эффективности многоквартирного дома, относятся показатели удельного годового расхода энергетических ресурсов, включающие суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды, в расчете на 1 м^2 площади помещений, не отнесенных к общему имуществу, и базовые уровни удельных годовых расходов энергетических ресурсов.

22. Базовые уровни удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, включающие суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды, в расчете на 1 м^2 площади помещений многоквартирного дома, не отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, приведены в таблице № 1 настоящих Правил.

Таблица № 1

Базовый уровень удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, отражающий суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на общедомовые нужды, многоквартирных жилых домов, кВт·ч/м^2

Наименование показателя	°С·сут. отопит. периода	Этажность многоквартирного дома					
		2 эт.	4 эт.	6 эт	8 эт	10 эт	≥12 эт.
Расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергии на общедомовые нужды*	2000	215	206	203	201	199	198
	3000	228	216	212	208	205	203
	4000	256	239	234	229	225	223
	5000	284	263	256	251	245	242
	6000	312	287	278	272	265	262
	8000	370	337	326	317	308	304
	10000	426	384	370	359	348	342
в том числе тепловой энергии на отопление и вентиляцию	2000	67	56	44	42	40	39
	3000	100	83	67	63	60	58
	4000	133	111	89	84	80	78
	5000	167	139	111	106	100	97
	6000	200	167	133	127	120	117
	8000	253	211	169	160	152	148
	10000	317	264	211	201	190	185

* базовый уровень удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды равен 10,0 кВт·ч/м^2 для многоквартирных домов, оборудованных лифтом. Если дом не оборудован лифтом базовый уровень удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды равен 7 кВт·ч/м^2 и из указанных в таблице показателей следует вычесть 3 кВт·ч/м^2.

Для многоподъездных МКД с секциями разной этажности при определении значения базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов этажность усредняется.

Промежуточные значения удельного годового расхода энергетических ресурсов определяют методом линейной интерполяции по этажности многоквартирного дома и градусосуток отопительного периода (далее – ГСОП).

23. При установлении базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов были приняты следующие расчетные условия: температура внутреннего воздуха в квартирах 20 °С, заселение 20 м^2 общей площади помещения на одного жителя, что соответствует нормативному воздухообмену 30 м^3/ч на одного жителя и удельным бытовым внутренним теплопоступлениям 17 Вт/м^2 общей площади. Минимальный период для подсчета фактического энергопотребления эксплуатируемого многоквартирного дома составляет один год. Фактические значения удельного годового расхода энергетических ресурсов приводятся к расчетным условиям, для чего фактические расходы энергетических ресурсов пропорционально уменьшаются или увеличиваются методом линейной интерполяции от расчетных условий, установленных в настоящем пункте Правил в зависимости от отклонений фактических климатологических характеристик района расположения многоквартирного дома, этажности многоквартирного дома, средней температуры внутреннего воздуха в помещениях, плотности заселения, воздухообмена, удельных бытовых внутренний теплопоступлений, качества коммунальных услуг (при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность). Качество коммунальных услуг определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 22, ст. 3168; 2012, № 23, ст. 3008; № 36, ст. 4908; 2013, № 16, ст. 1972; № 21, ст. 2648; № 31, ст. 4216; № 39, ст. 4979; 2014, № 8, ст. 811; № 9, ст. 919; № 14, ст. 1627; № 40, ст. 5428, 6550; № 52, ст. 7773; 2015, № 9, ст. 1316; № 37, ст. 5153; 2016, № 1, ст. 244).

24. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома не присваивается в случае отсутствия общедомовых приборов учета. Классы энергетической эффективности многоквартирного дома В, А, А+, А++ согласно таблице 2 настоящих Правил не присваиваются при отсутствии в таком доме индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, энергоэффективного (светодиодного) освещения мест общего пользования, а также индивидуальных приборов учета в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ.

25. Многоквартирными домами, имеющими высокий класс энергетической эффективности для целей налогового законодательства, являются дома классов А, А+, А++ согласно таблице 2 настоящих Правил.

26. Энергетические ресурсы, получаемые из возобновляемых источников энергии, не подлежат учету при расчете удельного годового потребления

энергетических ресурсов, если вырабатывающее их оборудование включено в инженерные системы многоквартирного дома.

III. Требования к указателю (маркировке) класса энергетической эффективности, который размещается на фасаде многоквартирного дома

27. Обозначение класса энергетической эффективности многоквартирного дома осуществляется латинскими буквами по шкале от A++ до G по величине отклонения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового показателя согласно таблице № 2 настоящих Правил.

Таблица № 2

Классы энергетической эффективности

Обозначение класса энергетической эффективности	Наименование класса энергетической эффективности	Величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня, %
A++	Высочайший	– 60 включительно и менее
A+	Высочайший	от – 50 включительно до – 60
A	Очень высокий	от – 40 включительно до – 50
B	Высокий	от – 30 включительно до – 40
C	Повышенный	от – 15 включительно до – 30
D	Нормальный	от 0 включительно до – 15
E	Пониженный	от + 25 включительно до 0
F	Низкий	от + 50 включительно до +25
G	Очень низкий	более + 50

28. Указатель класса энергетической эффективности представляет собой квадратную пластину размером 300 х 300 мм для размещения на поверхности фасада дома. Пример схематического изображения указателя класса энергетической эффективности приведен на рисунке 1 настоящих Правил.

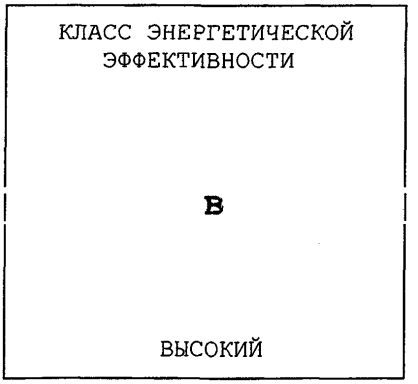


Рисунок 1 Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома.

29. На лицевой стороне поверхности пластины у верхнего края заглавными буквами выполняется надпись: «КЛАСС ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ». В центре пластины размещается заглавная буква латинского алфавита (A, B, C, D, E, F, G) высотой 200 мм, знак «+» высотой 100 мм, обозначающие класс энергетической эффективности, к которому относится эксплуатируемый многоквартирный дом. В нижней части пластины заглавными буквами указывается наименование класса энергетической эффективности: близкий к нулевому, высочайший, очень высокий, высокий, повышенный, нормальный, пониженный, низкий, очень низкий. Цвет шрифта и фона указателя может быть выбран в соответствии с существующими указателями, размещенными на фасаде многоквартирного дома, либо черный цвет шрифта на белом глянцевом фоне.

30. Застройщик или лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, размещает указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома на одном из фасадов на высоте выше 2 м от уровня земли на расстоянии 30 - 50 см от левого угла здания таким образом, чтобы была обеспечена видимость указателя класса энергетической эффективности и его сохранность.

31. Для информирования собственников помещений многоквартирного дома лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, размещает на информационных стендах внутри подъездов многоквартирного дома или относящихся к многоквартирному дому этикетку класса энергетической эффективности, содержащую следующие сведения:

- адрес многоквартирного дома;
- номер и дату акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома;
- класс энергетической эффективности многоквартирного дома – заглавную букву латинского алфавита (A, B, C, D, E, F, G) высотой не менее 50 мм, знак «+» высотой не менее 25 мм и наименование класса энергетической эффективности в соответствии с таблицей № 2 настоящих Правил;
- указанные в акте о классе энергоэффективности многоквартирного дома значения расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергии на общедомовые нужды, и расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию отдельно, приведенные к расчетным;
- таблицу минимальных и максимальных значений показателя базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов по каждому классу энергетической эффективности;
- класс энергетической эффективности многоквартирного дома, указанный в проектной документации (если такой класс указывался в проектной документации при ее наличии).

32. В случае, указанном в пункте 9 настоящих Правил, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом демонтирует указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома с фасада
gost.e-ecolog.ru
го дома и изымает этикетку класса энергетической эффективности с информационных стендов.