УТВЕРЖДЕНЫ:

приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. №\_\_\_\_\_

**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» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

2. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяется сравнением (определением отношения) фактических (определенных инструментально-расчетным способом) значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов, включающего удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - общедомовые нужды), и базового уровня показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов.

Фактические значения удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию должны быть приведены к нормированным условиям для сопоставимости с базовыми уровнями.

3. 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) на основании представляемой застройщиком 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).

4. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного жилищного надзора (далее – ГЖИ) на основании декларации или на основании результатов энергетического обследования, содержащих указанные значения (далее – результаты энергетического обследования многоквартирного дома) путем выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома. Декларация или результаты энергетического обследования многоквартирного дома предоставляются собственниками помещений многоквартирного дома (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом. Декларация или результаты энергетического обследования многоквартирного дома подаются в произвольной форме с обязательным включением в них значений годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, указанных в пункте 17 настоящих Правил.

5. Удельный годовой расход энергетических ресурсов, построенных и введенных в эксплуатацию многоквартирных домов подтверждается не позднее, чем за 3 месяца до истечения пяти лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности (В, А, А+, А++ согласно таблице 2 настоящего приказа) удельный годовой расход энергетических ресурсов дополнительно подтверждается не позднее, чем за 3 месяца до истечения десяти лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации подтверждается не реже чем один раз в пять лет.

6. В случае неподтверждения класса энергоэффективности многоквартирного дома в сроки, установленные пунктом 5 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 энергоэффективности на фасаде многоквартирного дома.

7. В целях выдачи акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома лицо, указанное в пункте 3 настоящих Правил, представляет в орган стройнадзора заявление о присвоении класса энергетической эффективности (далее – заявление) и копии следующих документов, им заверенных:

а) декларация;

б) разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

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

8. В целях выдачи акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома лицо, указанное в пункте 4 настоящих Правил, представляет в ГЖИ заявление о присвоении (подтверждении) класса энергетической эффективности и копии следующих документов, им заверенных:

а) декларация или результаты энергетического обследования многоквартирного дома;

б) документы, подтверждающие, что заявитель является лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в отношении которого требуется принять решение об определении класса энергоэффективности: 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.

9. Орган стройнадзора или ГЖИ в соответствии с пунктами 3, 4 настоящих Правил в течение 30 дней с даты получения заявления и документов, указанных в пунктах 7, 8 настоящих Правил, рассматривают представленные документы и принимает одно из следующих решений:

а) о несоответствии представленных документов требованиям к составу и содержанию документов, установленным пунктами 3, 4, 7, 8 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.

10. Решение о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома принимается органом стройнадзора или ГЖИ в соответствии с пунктами 3, 4 настоящих Правил в случае соответствия заявления и приложенных к нему документов требованиям, установленным пунктами 3, 4, 7, 8 настоящих Правил, и если срок их действия на дату их рассмотрения не истек.

11. Решение об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома принимается органом стройнадзора или ГЖИ в соответствии с пунктами 3, 4 настоящих Правил в случае отсутствия в документах, предусмотренных пунктами 3 и 4 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.

12. Решения, указанные в пункте 9 настоящих Правил, оформляются в письменном виде в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, принявшим решение, второй направляется заявителю не позднее пяти 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.

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

14. Копия акта о классе энергетической эффективности направляется лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, или собственниками помещений в многоквартирном доме (при непосредственном способе управления) в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня получения.

15. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома включается в энергетический паспорт многоквартирного дома, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

16. 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 квадратный метр площади помещений, не отнесенных к общему имуществу, и базовые уровни удельных годовых расходов энергетических ресурсов.

17. 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 на общедомовые нужды, в расчете на 1 квадратный метр площади помещений многоквартирного дома, не отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, приведены в таблице № 1.

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/м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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  3000  4000  5000  6000  8000  10000 | 215  228  256  284  312  370  426 | 206  216  239  263  287  337  384 | 203  212  234  256  278  326  370 | 201  208  229  251  272  317  359 | 199  205  225  245  265  308  348 | 198  203  223  242  262  304  342 |
| в том числе тепловой энергии на отопление и вентиляцию | 2000  3000  4000  5000  6000  8000  10000 | 67  100  133  167  200  253  317 | 56  83  111  139  167  211  264 | 44  67  89  111  133  169  211 | 42  63  84  106  127  160  201 | 40  60  80  100  120  152  190 | 39  58  78  97  117  148  185 |

\* базовый уровень удельного годового расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение принимается в соответствии с СП 30.13330 для заселенности 20 м2 площади квартир, отнесенные к градусо-суткам нормативного отопительного периода (далее - ГСОП), при ГСОП=2000°С·сут равен 149 кВт·ч/м2, ГСОП=3000-6000°С·сут равен135 кВт·ч/м2 и ГСОП=8000-10000°С·сут равен138 кВт·ч/м2;

\*\* базовый уровень удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды равен 10,0 кВт·ч/м2.

При установлении базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсах было принято расчетное заселение 20 м2 общей площади помещения на одного жителя, что соответствует нормативному воздухообмену 30 м3/ч на человека и удельным внутренним теплопоступлениям 17 Вт/м2 жилой площади.

Промежуточные значения определяют методом линейной интерполяции.

18. В случае наличия технической возможности установки общедомовых приборов учета и их отсутствии, класс энергетической эффективности многоквартирного дома вне зависимости от удельного годового расхода тепловой энергии устанавливается G «очень низкий» согласно таблице № 2.

19. При отсутствии технической возможности установки общедомовых приборов учета класс энергетической эффективности многоквартирного дома может быть установлен на основании результатов энергетического обследования, содержащего фактические значения годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов.

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

20. 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 нормируемого показателя согласно таблице № 2.

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, % |
| А++ | Близкий к нулевому | - 90 и менее |
| A+ | Высочайший | от - 70 до – 90 |
| A | Очень высокий | от - 50 до – 70 |
| B | Высокий | от - 30 до – 50 |
| C | Повышенный | от - 15 до - 30 |
| D | Нормальный | от 0 до -15 |
| E | Пониженный | от + 35 до 0 |
| F | Низкий | от + 70 до +35 |
| G | Очень низкий | более + 70 |

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

┌──────────────────────────┐

│ КЛАСС ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ │

│ ЭФФЕКТИВНОСТИ │

│ │

│ │

│ │

│ │

│ **B** │

│ │

│ │

│ │

│ │

│ ВЫСОКИЙ │

└──────────────────────────┘

Рисунок 1 Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома.

22. 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.

23. Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома размещается на одном из фасадов на высоте выше 2 метров 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.

24. В случае, указанном в п. 6 настоящих правил, указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома демонтируется с фасада многоквартирного дома.