

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

Москва

от “ _____ ” _____ 201__ г.

№ _____

**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 и 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 Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, согласно приложения к настоящему Приказу.

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

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

Министр

М.А. Мень

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «___» _____ 2015 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 подлежит обязательному установлению в отношении многоквартирных домов, построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, а также подлежащих государственному строительному надзору. Для многоквартирных домов в процессе эксплуатации класс энергетической эффективности может быть установлен по решению собственников (собственника) по результатам энергетического обследования.

3. Класс энергетической эффективности 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 тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, и нормируемых базовых значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов, при этом фактические (расчетные) значения удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию должны быть приведены к расчетным климатическим условиям для сопоставимости с базовыми значениями.

4. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, определяется органом государственного строительного надзора на основании заключения экспертизы о классе энергоэффективности,

исходя из проектной документации, и представляемого Застройщиком обязательного подтверждения с помощью инструментально-расчетных методов нормируемых показателей, характеризующих годовые удельные величины расхода энергетических ресурсов. Для иных зданий, строений, сооружений класс энергетической эффективности устанавливается по результатам энергетического обследования или по расчетным значениям удельного годового расхода энергетических ресурсов, с учетом величины отклонения от нормируемых показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, по решению застройщика или собственника.

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

6. Для многоквартирных домов среднего (нормального) и высокого класса энергетической эффективности срок, в течение которого застройщиком обеспечивается выполнение показателей удельного годового расхода энергетических ресурсов, составляет не менее 5 лет с даты ввода их в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности застройщиком обеспечивается выполнение показателей удельного годового расхода энергетических ресурсов, в течение не менее чем первых 10 лет эксплуатации. При этом в гарантийных обязательствах по вводимому в эксплуатацию многоквартирному дому во всех случаях предусматривается обязанность застройщика по обязательному подтверждению нормируемых энергетических показателей как при вводе дома в эксплуатацию, так и по последующему подтверждению (в том числе с использованием инструментальных или расчетных методов) не реже чем 1 раз в 5 лет.

7. Застройщик обязан разместить на фасаде вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указатель класса его энергетической эффективности. В иных случаях указатель класса энергетической эффективности здания, строения, сооружения размещается на фасаде по решению собственника. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности.

8. При осуществлении государственного контроля за соответствием многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации многоквартирного дома орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определяет класс энергетической эффективности многоквартирного дома исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, результатов энергетического обследования и иной информации о многоквартирном доме.

9. Копия акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса энергетической эффективности многоквартирного дома на момент составления этого акта и присвоенного при вводе в эксплуатацию, должна быть направлена в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

10. К показателям, характеризующим класс энергетической эффективности, относятся показатели удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, отражающего суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, приведенные к квадратному метру площади квартир жилых домов и полезной площади встроенных нежилых помещений и базовые показатели удельных годовых расходов энергетических ресурсов.

11. Нормируемые базовые показатели удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, отражающие суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, приведенные к квадратному метру площади квартир многоквартирных жилых домов и полезной площади встроенных нежилых помещений приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Нормируемые базовые показатели удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, отражающие суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, многоквартирных жилых домов, кВт·ч/м²

Наименование удельного показателя	°С·сут. отопит. периода	Удельный годовой расход энергетических ресурсов в зависимости от этажности здания, $q_{от+вент+гв.}^{год} + 2,5 \cdot q_{эл.об.дом}^{год}$, кВт·ч/м ²					
		2 эт.	4 эт.	6 эт.	8 эт.	10 эт.	≥12 эт.
Тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение* и электроэнергию на общедомовые нужды**	2000	230	216	213	210	208	206
	3000	249	228	223	219	216	214
	4000	270	244	239	234	230	228
	5000	287	257	251	245	241	239
	6000	314	278	271	265	259	256
	8000	371	324	315	306	299	295
	10000	426	367	355	344	335	330
в том числе тепловой энергии на отопление и	2000	66	52	49	46	44	43
	3000	99	78	73	69	66	64
	4000	120	94	89	84	80	78

вентиляцию***	5000	137	107	101	95	91	89
	6000	164	128	121	115	109	106
	8000	218	171	162	153	146	142
	10000	273	214	202	191	182	177

* нормируемое базовое значение удельного годового расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение принимается в соответствии с СП 30.13330 для заселенности 20 м² площади квартир при ГСОП=2000°С·сут $q_{гв.}^{200}$ = 149 кВт·ч/м², ГСОП=3000-6000°С·сут $q_{гв.}^{200}$ = 135 кВт·ч/м² и ГСОП=8000-10000°С·сут $q_{гв.}^{200}$ = 138 кВт·ч/м²;

** нормируемое базовое значение удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды задается $q_{эл.об.дом}^{200}$ = 6,0 кВт·ч/м²;

*** для регионов, имеющих значение ГСОП=8000°С·сут и более нормируемое значение на отопление и вентиляцию может быть снижено на 5%.

12. Нормируемые базовые показатели удельного годового расхода энергетических ресурсов, отражающие суммарный удельный годовой расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, для малоэтажных (отдельно стоящих, площадью более 50 квадратных метров, или блокированных) домов, приведенные к квадратному метру их отапливаемой площади, приведены в таблице №2.

Таблица № 2

Нормируемые (базовые) показатели удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных (отдельно стоящих, площадью более 50 квадратных метров, или блокированных*) домов, отнесенные к градусо-суткам нормативного отопительного периода (далее - ГСОП) при $k_{рег} = 1$ ** для ГСОП = 4000 °С·сут

Отапливаемая площадь здания, м ²	Удельный годовой расход тепловой энергии для отопления и вентиляции, отнесенный к градусо-суткам нормативного отопительного периода, $\theta_{н/эф}$, Вт·ч/(м ² ·°С·сут)			
	1 этаж	2 этажа	3 этажа	4 этажа
Нормируемые базовые показатели				
60 и менее	38,9	—	—	—
100	34,7	37,5	—	—
150	30,6	33,3	36,1	—
250	27,8	29,2	30,6	32,0
400	—	25,0	26,4	27,8
600	—	22,2	23,6	25,0
1 000 и более	—	19,4	20,8	22,2

* - для блокированных домов показатель приводится для одного блока (секции).

** - $k_{рег}$ – региональный коэффициент пересчета удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, при задании показателя базового потребления тепловой энергии в размерности Вт·ч/(м²·°С·сут), следует принимать в зависимости от величины градусо-суток отопительного периода региона строительства для зданий с ГСОП = 3000 °С·сут и ниже $k_{рег} = 1,1$; с ГСОП = 4900 °С·сут и выше $k_{рег} = 0,91$; с ГСОП = 4000 °С·сут $k_{рег} = 1,0$; в

интервале 3000-4900 °С·сут – по линейной интерполяции. С учетом его была пересчитана табл. № 1 приказа из табл.9 СНиП 23-02-2003.

13. Для надлежащего учета используемых энергетических ресурсов многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета, а многоквартирные дома при наличии технической возможности – индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета. Для вновь возводимых многоквартирных домов наличие индивидуальных приборов учета тепла обязательно.

В случае наличия технической возможности установки приборов учета и его отсутствия в многоквартирном доме, класс энергетической эффективности, не зависимо от удельного годового расхода тепловой энергии – G.

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

14. Обозначение класса энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, многоквартирных домов осуществляется латинскими буквами по шкале от А до G по величине отклонения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов от нормируемого показателя согласно следующей таблице № 3.

Таблица № 3

Классы энергетической эффективности

Обозначение класса энергетической эффективности	Наименование класса энергетической эффективности	Величина отклонения значения удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня, %
A	Очень высокий	- 40 и менее
B	Высокий	от - 30 до - 40
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

15. На стадии проектирования класс энергетической эффективности определяется по величине отклонение расчетного значения удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию от базового.

16. При величине отклонения значения удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня на -50% и менее, возможно присвоение класса энергетической эффективности A+, и так далее по линейной интерполяции, до класса A+++.

17. Собственники помещений в многоквартирном доме либо лица, ответственные за содержание многоквартирного дома, обязаны обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности

многоквартирного дома (далее - класс энергетической эффективности) и при изменении класса энергетической эффективности обеспечивать замену данного указателя.

18. 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.

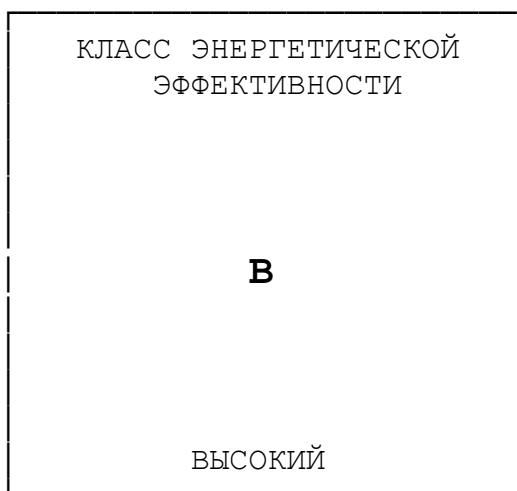


Рисунок 1 Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома.

19. 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, обозначающая класс энергетической эффективности, к которому относится эксплуатируемое здание. В нижней части пластины заглавными буквами указывается наименование класса энергетической эффективности: 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 дома, либо черный цвет шрифта на белом глянцевом фоне.

20. Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома размещается на одном из фасадов на высоте от 2 метров от уровня земли на расстоянии 30 - 50 см от левого угла здания. Должна быть обеспечена видимость указателя класса энергетической эффективности.

21. После реконструкции или выполненного капитального ремонта многоквартирного дома, по результатам проведенного подтверждения соответствия достигнутого класса энергетической эффективности с целью демонстрации повышения его энергетической эффективности, следует заменить устаревший указатель на новый.