

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 25 января 2011 г. N 18

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ  
УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
ДЛЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТРЕБОВАНИЙ К ПРАВИЛАМ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

В соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений;

требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

2. Министерству регионального развития Российской Федерации:

по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации утвердить в 3-месячный срок требования к энергетической эффективности зданий, строений, сооружений;

по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации и Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору утвердить в 3-месячный срок правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

3. Министерству энергетики Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Министерством регионального развития Российской Федерации привести в 3-месячный срок установленные нормативными правовыми актами требования к энергетическому паспорту в соответствие с Правилами и требованиями, утвержденными настоящим Постановлением.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 25 января 2011 г. N 18

ПРАВИЛА  
УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
ДЛЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

## I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют содержание, условия применения и порядок установления требований **энергетической эффективности** для зданий, строений, сооружений (далее - требования энергетической эффективности).

2. Требования **энергетической эффективности** подлежат применению при проектировании, экспертизе, строительстве, вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт отапливаемых зданий, строений, сооружений, оборудованных теплопотребляющими установками, электроприемниками, водоразборными устройствами и (или) устройствами для использования природного газа, с целью обеспечения потребителей энергетическими ресурсами и коммунальными услугами.

3. Требования энергетической эффективности устанавливаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

## II. Содержание требований энергетической эффективности

4. Требования энергетической эффективности устанавливают:

а) сферу применения требований энергетической эффективности;

б) показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности;

в) обязательные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие со дня утверждения требований энергетической эффективности;

г) дополнительные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие в последующие периоды.

5. Сфера применения требований энергетической эффективности определяется с учетом:

а) категории здания (строения, сооружения), на которое распространяются требования энергетической эффективности;

б) категории лиц, ответственных за обеспечение требований энергетической эффективности;

в) сроков, в течение которых ответственными лицами обеспечивается выполнение требований энергетической эффективности;

г) даты, с которой соответствующие требования энергетической эффективности вступают в силу.

6. Требования энергетической эффективности в отношении зданий, прошедших капитальный ремонт, устанавливаются дифференцированно в зависимости от вида капитального ремонта.

7. К показателям, характеризующим выполнение требований энергетической эффективности, относятся показатели, характеризующие годовые удельные величины расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, в том числе:

нормируемые показатели суммарных удельных годовых расходов тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, включая расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию (отдельной строкой), а также максимально допустимые величины отклонений от нормируемых показателей;

показатель удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды.

8. К обязательным техническим требованиям, обеспечивающим достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимым с момента установления требований энергетической эффективности, относятся:

а) требования к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

б) требования к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;

в) требования к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, включая инженерные системы;

г) требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации.

9. К дополнительным техническим требованиям, обеспечивающим достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, относятся:

а) требования по интеграции в энергетический баланс зданий, строений, сооружений нетрадиционных источников энергии и вторичных энергоресурсов;

б) требования об ограничении нормируемого удельного суммарного расхода первичной энергии по отношению к нормируемым показателям, характеризующим годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении.

10. Показатели, указанные в пункте 7 настоящих Правил, включаются в энергетический паспорт здания, строения, сооружения, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Показатели энергетической эффективности, указанные в пункте 7 настоящих Правил, указываются в относительных данных на единицу площади или единицу объема отапливаемого здания, строения, сооружения в единицах учета энергии в зависимости от характеристик архитектурно-строительного решения и категории здания, строения, сооружения.

### III. Условия применения требований энергетической эффективности

12. Требования энергетической эффективности подлежат применению в отношении зданий, строений, сооружений, за исключением категорий зданий, строений, сооружений, определенных частью 5 статьи 11 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

13. Для многоквартирных домов среднего (нормального) и высокого класса энергетической эффективности срок, в течение которого застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в пункте 7 настоящих Правил, составляет не менее 5 лет с даты ввода их в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в пункте 7 настоящих Правил, в течение не менее чем первых 10 лет эксплуатации. При этом в гарантийных обязательствах по вводимому в эксплуатацию зданию 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.

### IV. Порядок установления и пересмотра требований

## энергетической эффективности

осуществляется путем установления базового уровня этих требований

14. Определение требований энергетической эффективности по состоянию на дату вступления в силу устанавливаемых требований энергетической эффективности и определения темпов последующего изменения показателей, характеризующих выполнение требований **энергетической эффективности**.

15. После установления базового уровня требований **энергетической эффективности** зданий, строений, сооружений требования энергетической эффективности должны предусматривать уменьшение показателей, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, не реже 1 раза в 5 лет: с января 2011 г. (на период 2011 - 2015 годов) - не менее чем на 15 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2016 г. (на период 2016 - 2020 годов) - не менее чем на 30 процентов по отношению к базовому уровню и с 1 января 2020 г. - не менее чем на 40 процентов по отношению к базовому уровню.

16. Требования по интеграции в энергетический баланс зданий, строений, сооружений нетрадиционных источников энергии и вторичных энергетических ресурсов, а также требования о включении нормируемого удельного суммарного расхода первичной энергии в нормируемые показатели, характеризующие годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, применяются с 1 января 2013 г.

17. В целях повышения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут предусматривать в региональных программах энергосбережения и повышения энергетической эффективности более ранние сроки обеспечения выполнения требований энергетической эффективности в части уменьшения показателей, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов.

18. На основании ежегодного анализа энергетической эффективности вводимых в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, строений, сооружений Министерство регионального развития Российской Федерации принимает решение о целесообразности более ранних сроков уменьшения показателей, характеризующих величину годового удельного расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, и об установлении соответствующих им требований энергетической эффективности.

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 25 января 2011 г. N 18

## ТРЕБОВАНИЯ К ПРАВИЛАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

1. Настоящий документ подлежит применению при установлении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов (далее - класс энергетической эффективности), построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, а также подлежащих государственному строительному надзору.

2. Правила определения класса энергетической эффективности устанавливаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

3. 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 иных зданий, строений, сооружений класс энергетической эффективности может быть установлен по решению застройщика или собственника.

4. В устанавливаемых правилах определения класса энергетической эффективности указываются:

а) перечень классов энергетической эффективности многоквартирных домов и их обозначения;

б) требования, касающиеся значений показателей потребления энергии для соответствующего класса энергетической эффективности;

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

5. Класс энергетической эффективности определяется:

исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактических и нормативных значений показателей, отражающих удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию, при этом фактические значения должны быть приведены к расчетным климатическим условиям для сопоставимости с нормативными значениями;

с учетом типа здания, характеристик материалов, используемых при строительстве, иных параметров, предусмотренных правилами определения класса энергетической эффективности.

6. Для каждого класса энергетической эффективности устанавливаются соответствующие данному классу минимальные и максимальные значения показателей годового удельного расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, а также иные необходимые показатели и требования к энергетической эффективности многоквартирных домов.

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

---