|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

***Алгоритм определения и присвоения класса энергетической эффективности многоквартирных жилых домов***

Согласно ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации **заключение** органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, **должно содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного** объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. **При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.**

Данное требование также подтверждается, в том числе, ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ: 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 в соответствии с утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, требования к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации. **Класс энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома также требованиям энергетической эффективности.**

**Итак, какова последовательность операций при определении класса энергетической эффективности многоквартирного дома?**

Согласно ст. 11 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр. Данный документ включен в перечень НПА, на которые не распространяется требование об отмене с 01.01.2021, установленное ФЗ от 31.07.2020 № 247-ФЗ. Соблюдение обязательных требований, содержащихся в данном документе, оценивается при осуществлении государственного контроля (надзора), их несоблюдение может являться основанием для привлечения к административной ответственности согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2467) в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2035 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»).

Согласно п. 5 *Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов,* класс энергетической эффективности определяется исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактического значения показателя (проектного значения показателя - для многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию), характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, и нормативного значения показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, установленного в требованиях энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений.

В соответствии с СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», п.10.1, приложение Г, показателем расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого или общественного здания на стадии разработки проектной документации является **удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, численно равная расходу тепловой энергии на 1 м3 отапливаемого объема здания в единицу времени при перепаде температуры в 1 °C, , Вт/(м3·°C).**

Значения показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности | Нормативные значения показателей | Фактические значения показателей |
| Показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений (Вт/м³\*°С) |  |  |

Согласно п. 10 *Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр*, при вводе в эксплуатацию здания, строения, сооружения **застройщик обеспечивает подтверждение соответствия удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, установленной в пунктах 5 - 8 настоящих Требований**.

Согласно п. 4 Требований № 1550/пр., при проектировании всех типов зданий, строений, сооружений и при эксплуатации зданий, строений, сооружений (за исключением многоквартирных домов) удельный расход энергетических ресурсов рассчитывается на 1 м3 отапливаемого объема помещений. При эксплуатации многоквартирных домов удельный расход энергетических ресурсов рассчитывается на 1 м2 общей площади квартир и полезной площади нежилых помещений многоквартирных домов.

В соответствии с п. 5 Требований № 1550/пр., **выполнение требований энергетической эффективности** зданий, строений, сооружений при проектировании, строительстве, реконструкции зданий, строений, сооружений **обеспечивается путем достижения значения** удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых одноквартирных зданий (приложение № 1 к настоящим Требованиям) или **удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию** (приложение № 2 к настоящим Требованиям) при соблюдении санитарно-гигиенических требований к помещениям зданий, строений, сооружений.

**УДЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА**

**РАСХОДА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЮ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Типы зданий | Этажность зданий | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4, 5 | 6, 7 | 8, 9 | 10, 11 | 12 и выше |
| 1. Многоквартирные дома (на этапах проектирования, строительства, сдачи в эксплуатации), здания гостиниц, общежитий. | 0,455 | 0,414 | 0,372 | 0,359 | 0,336 | 0,319 | 0,301 | 0,290 |
| 2. Общественные здания, кроме перечисленных в [строках 3](#Par33) - [6](#Par58) | 0,487 | 0,440 | 0,417 | 0,371 | 0,359 | 0,342 | 0,324 | 0,311 |
| 3. Здания медицинских организаций, домов-интернатов | 0,394 | 0,382 | 0,371 | 0,359 | 0,348 | 0,336 | 0,324 | 0,311 |
| 4. Здания образовательных организаций | 0,521 | 0,521 | 0,521 | - | - | - | - | - |
| 5. Здания сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, складов. | 0,266 | 0,255 | 0,243 | 0,232 | 0,232 | - | | |
| 6. Здания административного назначения | 0,417 | 0,394 | 0,382 | 0,313 | 0,278 | 0,255 | 0,232 | 0,232 |

**Стоит обратить внимание на важную деталь.**

В соответствии с п. 7 Требований № 1550/пр., для вновь создаваемых зданий (в том числе многоквартирных домов), строений, сооружений удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию уменьшается:

с 1 июля 2018 г. - на 20 процентов по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых одноквартирных зданий (приложение № 1 к настоящим Требованиям) или удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию (приложение № 2 к настоящим Требованиям);

В соответствии с пунктом 27 Приказа Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», 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](#Par4) настоящих Правил.

**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 |

Согласно ч. 7 ст. 11 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ, Застройщики обязаны обеспечить соответствие зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта.

В соответствии с ч. 8 ст. 11 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ, проверка соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляется органом государственного строительного надзора при осуществлении государственного строительного надзора. В иных случаях контроль и подтверждение соответствия вводимых в эксплуатацию зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов осуществляются застройщиком.

Для примера предлагается рассмотреть один из вариантов присвоения класса энергоэффективности построенному жилому дому.

1). *Исходные данные*: построен жилой многоквартирный дом этажностью 3 этажа.

2). *Нормативные значения показателей* *удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию:* 0,372х0,8=0,297Вт/м³\*°С (приложение № 2 к Требованиям № 1550/пр. с учетом снижения на 20 процентов по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию)

3). *Вычисление процентного отклонения:* исходные данные - фактическое значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию в построенном многоквартирном жилом доме 0,210Вт/м³\*°С

0,210-0,297= -0,087

-0,087х100%=-8,7%

4). *Присвоение класса энергоэффективности:* согласно таблицы № 2 Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня -8,7% попадает в промежуток от 0 включительно до -15, что соответствует классу энергетической эффективности D «нормальный».