



ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ПОДТВЕРЖДЕНИЕ КЛАССОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Д. В. Плясунов, начальник Инспекции по надзору за энергосбережением и контролю инженерных систем Мосжилинспекции

Ключевые слова: класс энергетической эффективности, многоквартирный дом, удельные расходы энергетических ресурсов, маркировка энергоэффективности, декларация о энергопотреблении жилых зданий

В России идет регламентируемый законодательством процесс классификации зданий по их энергетической эффективности. Разработана единая процедура присвоения жилым многоквартирным домам (МКД) классов энергоэффективности на основании установленных градаций удельных расходов энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, водоснабжение и электроснабжение мест общего пользования. Рассмотрим рабочие инструменты определения и подтверждения классов энергетической эффективности МКД.

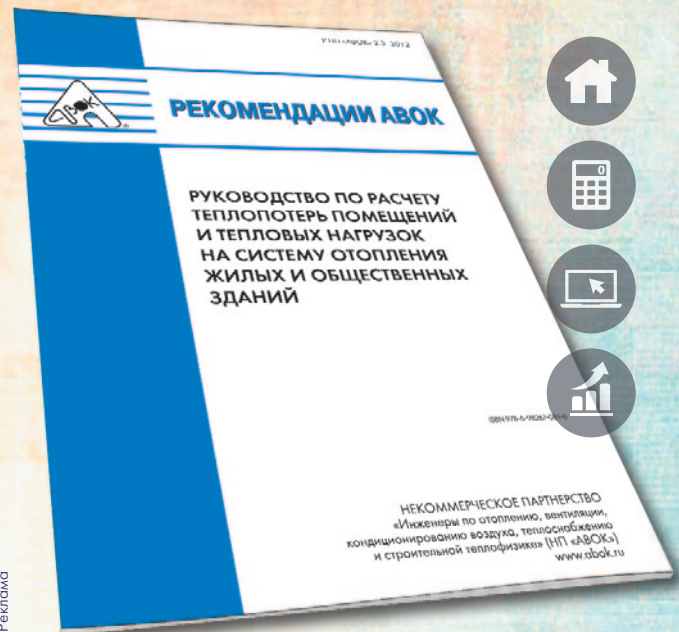
Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...»¹ (далее – Закон об энергосбережении) вводится обязанность по определению класса энергетической эффективности многоквартирных домов (МКД).

Исходя из системного толкования статьи 12 Закона об энергосбережении следует, что обязательность установления класса энергетической эффективности для МКД возникает только после вступления в силу Закона об энергосбережении и в тех случаях, когда по своему характеру работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении МКД являются предметом государственного строительного надзора.

¹ Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

РЕКОМЕНДАЦИИ АВОК 2.3–2012

РУКОВОДСТВО ПО РАСЧЕТУ ТЕПЛОПOTЕРЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ТЕПЛОВЫХ НАГРУЗОК НА СИСТЕМУ ОТОПЛЕНИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ



Реклама

Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 12 Закона об энергосбережении, при осуществлении государственного жилищного надзора за соответствием МКД требованиям энергетической эффективности, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, Мосжилинспекция при проведении проверок соблюдения правил содержания общего имущества определяет класс энергетической эффективности МКД.

В иных случаях установление класса энергетической эффективности МКД осуществляется по решению собственников. При этом соблюдение положений Правил в части процедуры присвоения класса является обязательным.

Определение и подтверждение класса энергетической эффективности

Стоит отметить, что возможность определения и подтверждения класса энергетической эффективности появилась только с 21 августа 2016 года, с момента вступления в силу приказа Минстроя России № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»² (далее – Правила), утверждающего базовые уровни удельного годового расхода энергетических ресурсов, включающих суммарный удельный годовой расход тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также расход электроэнергии на общедомовые нужды.

Класс энергетической эффективности определяется исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактических или расчетных (для вновь построенных, реконструированных и прошедших капитальный ремонт МКД) значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов и базовых значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в МКД. 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 Правилах.

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

Рекомендации предназначены для определения расчетных теплотерь отапливаемых помещений, теплоотдачи отопительных приборов и расчета нагрузки на систему отопления при проектировании, реконструкции, капитальном ремонте и модернизации жилых и общественных зданий.

Метод расчета, изложенный в рекомендациях, позволяет определить:

- трансмиссионные теплотери помещений;
- потребность в теплоте на нагрев наружного воздуха;
- внутренние теплопоступления в помещениях;
- расчетные теплотери помещений;
- расчетную тепловую нагрузку на систему отопления;
- расчетные параметры теплоносителя, циркулирующего в системе отопления.

Рекомендации содержат уточненную методику расчета теплотерь зданий и осуществления мер по оптимизации авторегулирования подачи теплоты, что при надлежащей эксплуатации позволит предотвратить перерасход теплоты на отопление.

² Приказ Минстроя России от 6 июня 2016 года № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Приобрести рекомендации АВОК можно на сайте www.abokbook.ru или по телефону (495) 621–80–48

Минимальный период для подсчета фактического энергопотребления эксплуатируемого МКД составляет один год.

Класс энергетической эффективности МКД в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов (далее – Декларация). Для систематизации работы по определению класса энергетической эффективности МКД в городе Москве Мосжилинспекцией разработаны образцы заявлений о присвоении и подтверждении классов энергетической эффективности МКД и Декларации: <https://www.mos.ru/mgi/documents/normativnye-pravovye-akty/>. Также на указанном сайте опубликованы разъяснения о порядке формирования и предоставления необходимых документов.

Маркировка класса энергетической эффективности МКД

Что касается требований к указателю (маркировке) класса энергетической эффективности, который размещается на фасаде МКД, то они подробно изложены в разделе 3 Правил.

Обязанность по установке указателя класса энергетической эффективности МКД возложена на застройщика или лицо, осуществляющее управление домом.

Указатель класса энергетической эффективности должен быть установлен 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.

Также для информирования собственников помещений МКД лицо, осуществляющее управление МКД, размещает на информационных стендах внутри подъездов МКД или относящихся к МКД этикетку класса энергетической эффективности, содержащую следующие сведения:

- адрес, номер и дату акта о классе энергоэффективности, класс энергетической эффективности МКД;
- указанные в акте о классе энергоэффективности значения расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергию 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 МКД, указанный в проектной документации (если такой класс указывался в проектной документации при ее наличии).

В случае неподтверждения класса энергетической эффективности лицо, осуществляющее управление МКД, демонтирует указатель класса энергетической эффективности МКД с фасада МКД и изымает этикетку класса энергетической эффективности с информационных стендов.

Опыт присвоения классов энергетической эффективности МКД в Москве

В настоящее время на основании поступивших заявлений в Мосжилинспекцию класс энергетической эффективности присвоен 71 МКД, по 72 заявлениям направлены





решения об отказе в рассмотрении и несоответствии представленных документов установленным требованиям Правил по следующим причинам:

1.1. Отсутствуют показания общедомовых приборов учета за отчетный период.

1.2. Наблюдается несоответствие показаний общедомовых приборов учета приложенным подтверждающим документам (счета ресурсоснабжающих организаций).

1.3. Отсутствует расчет объема потребленных энергетических ресурсов по каждому виду энергетического ресурса с указанием единиц измерения и с переводом единиц измерения (из Гкал в кВт • ч).

1.4. Отсутствует расчет значения годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, указанных в пункте 22 Правил, расчет приведения полученных значений к расчетным условиям.

Контроль соответствия МКД присвоенному классу энергетической эффективности

В соответствии с требованиями Правил, класс энергетической эффективности МКД в процессе эксплуатации подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня ввода МКД в эксплуатацию или со дня выдачи акта о классе энергетической эффективности, а для МКД наивысших классов энергетической эффективности (В, А, А+, А++) дополнительно подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 10 лет со дня ввода МКД в эксплуатацию.

Необходимо отметить, что для соблюдения установленных сроков подтверждения классов энергетической эффективности МКД в процессе эксплуатации Минстроем

России ежегодно проводится мониторинг исполнения приказа № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Как говорилось ранее, в настоящее время обязательное присвоение классов энергетической эффективности касается МКД, введенных в эксплуатацию после выхода Правил, и относится к компетенции органов строительного надзора.

Исходя из вышеизложенного, обязанность Мосжилинспекции по проверке соответствия требованиям энергетической эффективности МКД, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, возникнет не ранее чем через год с момента ввода в эксплуатацию такого дома.

Если удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию превысит указанный в акте о классе энергоэффективности МКД, то собственник помещения в МКД или ресурсоснабжающая организация обращается в Мосжилинспекцию с заявлением о пересмотре класса энергетической эффективности. Подтверждением превышения удельного годового расхода являются копии квитанций на оплату коммунальных услуг или копии актов ресурсоснабжающих организаций.

По результатам рассмотрения данного заявления Мосжилинспекция принимает решение об отказе заявителю или направляет лицу, ответственному за содержание МКД, предписание об устранении нарушений, приводящих к превышению удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

Проводимая в настоящее время Мосжилинспекцией работа позволит установить нормируемые показатели удельного расхода энергетических ресурсов МКД, а у собственников МКД появится возможность контролировать расход энергетических ресурсов на основании показателей, указанных в акте о классе энергетической эффективности. Тем самым у управляющих организаций появится ответственность за ухудшение данных показателей.

В заключение необходимо отметить, что в «Комплексном плане повышения энергетической эффективности экономики Российской Федерации» предусмотрена разработка предложений по установлению дифференцированных налоговых ставок на объекты недвижимого имущества по признаку их энергетической эффективности, что в дальнейшем может позволить собственникам МКД с наивысшим классом энергетической эффективности получать налоговые льготы. ■