

Энергосбережение и повышение энергоэффективности в жилищном фонде

1. Соблюдение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Законодательством предусмотрена ответственность:

- 1) за несоблюдение лицами, ответственными за содержание МКД, требований энергетической эффективности, предъявляемых к МКД, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в МКД;
- 2) за несоблюдение лицами, ответственными за содержание МКД, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД.

Указанные нарушения влекут наложение административного штрафа по ст.9.16 ч.4, ч.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

- на должностных лиц – в размере от 5 до 10 тыс. руб.;
- на юридических лиц – от 20 до 30 тыс. руб.

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество, в том числе с соблюдением требований законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В целях профилактики правонарушений управляющим организациям необходимо:

- 1) Не реже, чем один раз в год получать от РСО перечень мероприятий для МКД как в отношении общего имущества, так и в отношении помещений в МКД, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования. На общих собраниях собственников помещений, а также путём размещения информации на стендах или на сайте управляющей организации в сети Интернет доводить до сведения собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.
- 2) Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
- 3) Обеспечить соблюдение требований энергетической эффективности, предъявляемых к МКД, требований их оснащённости приборами учета энергетических ресурсов (в том числе за счет средств РСО), требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества, путём включения данных работ в план работы по текущему ремонту; при проведении аварийно-восстановительных работ; при подготовке к отопительному сезону; при составлении дефектных ведомостей с целью включения необходимых работ при проведении капитального ремонта общего имущества.
- 4) Обеспечить системность и комплексность при проведении единовременных и регулярных обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5) Осуществлять мониторинг расхода тепловой и электрической энергии в многоквартирном доме, выявлять факторы, влияющие на увеличение потребления

тепловой и электрической энергии, и обеспечить проведение действий, направленных на устранение этих факторов.

2. Определение класса энергетической эффективности многоквартирных домов

С 21.08.2016 вступили в силу Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр.

Класс энергетической эффективности присваивается построенным, реконструированным или прошедшим капитальный ремонт МКД в обязательном порядке. Для многоквартирных домов в процессе эксплуатации класс энергетической эффективности может быть установлен по решению собственников помещений.

Класс энергетической эффективности МКД в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом жилищного надзора на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов путем выдачи акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта в порядке, установленном Правилами. Декларация предоставляется собственниками помещений (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

Декларация в Комитет подается в произвольной форме и может быть заполнена управляющей организацией как самостоятельно, так и с помощью специализированной организации.

Перечень документов, представляемых в Комитет ГЖН в целях получения Акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома:

1. Заявление лица, осуществляющего управление МКД, или собственников помещений (в случае осуществления непосредственного управления МКД) о присвоении или подтверждении класса энергетической эффективности.
2. Декларация (в произвольной форме), в которой в обязательном порядке указываются:
 - календарные даты начала и окончания периода, за который представляется декларация;
 - класс энергетической эффективности МКД и дата его присвоения, если ранее был установлен класс энергетической эффективности;
 - показания общедомовых приборов учета или приборов учета, учитывающих расход ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, на начало и конец отчетного периода по каждому виду ресурса и сведения о приборах учета (марка, номер, сроки поверки);
 - расчет объема потребленных энергетических ресурсов по каждому виду энергетического ресурса с указанием единиц изменения и с переводом единиц измерения;
 - расчет значения годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, расчет приведения полученных значений к расчетным условиям;
 - фактические условия, используемые для приведения к расчетным - климатические условия периода представления декларации, средняя температура внутреннего воздуха в помещениях, плотность заселения, качество коммунальных услуг;
 - указание на наличие или отсутствие индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха и энергоэффективного (светодиодного) освещения мест общего пользования.
3. Документы, подтверждающие, что заявитель является лицом, осуществляющим управление МКД (договор управления либо протокол общего собрания, на котором принято решение об управлении ТСЖ, ЖСК, либо протокол общего собрания, подтверждающий полномочия собственника помещения в МКД на представление от

имени собственников помещений указанных документов (в случае непосредственного управления многоквартирным домом).

4. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

Указанные документы должны быть заверены лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или собственниками помещений многоквартирного дома (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом).

Основание: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

Периодичность подтверждения класса энергетической эффективности многоквартирного дома - каждые пять лет со дня выдачи акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома.

В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 25.01.2011 №18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» 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, построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, класс энергетической эффективности может быть установлен по решению застройщика или собственника. Для многоквартирных домов и иных зданий, строений и сооружений в процессе эксплуатации класс энергетической эффективности может быть установлен по решению собственников (собственника) по результатам энергетического обследования.

В целях профилактики правонарушений управляющим организациям необходимо:

- 1) Обеспечить своевременное подтверждение удельного годового расхода энергоресурсов построенных и введенных в эксплуатацию многоквартирных домов (подтверждается не позднее, чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию).
- 2) Обеспечить надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности МКД и при изменении класса энергетической эффективности замену указателя.
- 3) Обеспечить соответствие МКД установленным требованиям энергоэффективности и требованиям оснащенности его приборами учета в течение всего срока их службы путем организации их надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий.
- 4) Осуществлять мониторинг удельного годового расхода энергетических ресурсов с целью выявления факторов, влияющих на его увеличение, и обеспечить проведение действий, направленных на устранение этих факторов.