Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 29 ноября 2016 г. N 40222-АЧ/04

ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ,

ВОЗНИКАЮЩИХ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ПРИКАЗА МИНСТРОЯ

РОССИИ ОТ 6 ИЮНЯ 2016 Г. N 399/ПР "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ

ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ"

В соответствии с [приказом](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AFA9678A5D47EA88891FC31C476c6jFI) Минстроя России от 6 июня 2016 г. N 399/пр "Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов" и в связи с поступлением многочисленных обращений по вопросу применения отдельных положений указанного приказа направляю прилагаемую к настоящему письму информацию по указанным вопросам и прошу довести ее до заинтересованных лиц.

Заместитель Министра

А.В.ЧИБИС

Приложение

к письму

заместителя Министра строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

ИНФОРМАЦИЯ

ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ, ВОЗНИКАЮЩИХ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ

ПРИКАЗА МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 6 ИЮНЯ 2016 Г. N 399/ПР

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ

ЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ"

1. В части обязательности применения положений [Правил](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68994E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Минстроя России от 6 июня 2016 г. N 399/пр (далее - Правила), в отношении многоквартирных домов, построенных и введенных в эксплуатацию до вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AFA9678A5D47EA88891FC31C476c6jFI) от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 261-ФЗ).

В соответствии с [частью 1 статьи 12](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB78A91E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Федерального закона N 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 требованиям энергетической эффективности.

Аналогичное положение установлено [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DA7D49D35E77F9B60519D0D203C60AE89620A9DE2AE7CCC3EF32C46A6F78161F550DcAj0I) Требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. N 18.

Исходя из системного толкования содержания вышеуказанных положений законодательства следует, что обязательность установления класса энергетической эффективности для многоквартирного дома возникает только после вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AFA9678A5D47EA88891FC31C476c6jFI) N 261-ФЗ и в тех случаях, когда по своему характеру работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении данного дома являются предметом государственного строительного надзора.

Кроме того, в соответствии с [частью 3 статьи 12](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AE89620AAD775E2D9D2B73EC574717F0F03570FA2c4jEI) Федерального закона N 261-ФЗ при осуществлении государственного жилищного надзора за соответствием многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации многоквартирного дома орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление указанного надзора при проведении проверки соблюдения 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, и иной информации о многоквартирном доме. Таким образом, в ситуации, описанной в [части 3 статьи 12](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AE89620AAD775E2D9D2B73EC574717F0F03570FA2c4jEI) Федерального закона N 261-ФЗ, определение класса энергетической эффективности многоквартирного дома также является обязательным.

В иных случаях установление класса энергетической эффективности многоквартирного дома осуществляется по решению собственников (собственника) помещений в многоквартирном доме по результатам энергетического обследования, но при этом соблюдение положений [Правил](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68994E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) в части процедуры присвоения класса является обязательным.

2. О периодичности подтверждения класса энергетической эффективности многоквартирного дома (подачи декларации), в случае истечения срока, указанного в первом предложении [пункта 8](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68A9EE96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил.

Первое предложение [пункта 8](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68A9EE96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил достаточно четко устанавливает периодичность подтверждения класса энергетической эффективности многоквартирного дома - каждые пять лет со дня выдачи акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома.

При этом в соответствии с [пунктом 9](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68A9FE96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил в случае истечения срока, указанного в первом предложении [пункта 8](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68A9EE96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил, т.е. по истечении пяти и более лет со дня выдачи акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, не допускается указание класса энергетической эффективности такого многоквартирного дома в технической документации на многоквартирный дом или иных документах, характеризующих такой многоквартирный дом, размещения указателя о классе энергетической эффективности на фасаде многоквартирного дома и информации о классе энергетической эффективности на информационных стендах.

3. Об обязательности применения [Правил](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68994E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) к многоквартирным домам, в которых в соответствии с требованиями Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7DF774CD75B77F9B60519D0D203C60AFA9678A5D47EA88891FC31C476c6jFI) Российской Федерации проведен капитальный ремонт общего имущества.

[Частью 1 статьи 12](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB78A91E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Федерального закона N 261-ФЗ прямо предусмотрено положение о том, что 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. При этом каких-либо оговорок относительно того, в силу требований какого законодательства Российской Федерации в соответствующем многоквартирном доме проводился капитальный ремонт, Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AFA9678A5D47EA88891FC31C476c6jFI) N 261-ФЗ не содержит.

Исходя из содержания [части 1 статьи 12](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7D8744DD05B77F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB78A91E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Федерального закона N 261-ФЗ следует, что обязательность установления класса энергетической эффективности для многоквартирного дома возникает в тех случаях, когда по своему характеру работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении такого дома являются предметом государственного строительного надзора.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 54](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7DE754FD15777F9B60519D0D203C60AE89620A9D27FBDDCC7A666C9756F61081A4B0DA04Cc2jCI) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градкодекс РФ) государственный строительный надзор осуществляется при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7DE754FD15777F9B60519D0D203C60AE89620AFDD77BDDCC7A666C9756F61081A4B0DA04Cc2jCI) Градкодекса либо является ее модификацией.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 49](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7DE754FD15777F9B60519D0D203C60AE89620A9D67FB783C2B37791796E7F161D5211A24E2Ec9j0I) Градкодекса РФ, по общему правилу, экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Вместе с тем на практике встречаются случаи, когда при проведении капитального ремонта многоквартирного дома в отношении отдельных элементов может разрабатываться проектная документация, подлежащая экспертизе.

Таким образом, применение [Правил](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68994E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) к многоквартирным домам, в которых проводился капитальный ремонт в соответствии с положениями Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7DF774CD75B77F9B60519D0D203C60AFA9678A5D47EA88891FC31C476c6jFI) Российской Федерации, будет зависеть от того, разрабатывалась ли для его проведения проектная документация. Если проектная документация разрабатывалась, то в отношении таких многоквартирных домов осуществляется государственный строительный надзор и, соответственно, в указанном случае класс энергетической эффективности в обязательном порядке устанавливается органом государственного строительного надзора в соответствии с [пунктом 4](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68991E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил.

4. О пошаговом порядке расчетов по [пункту 23](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB78E9EE96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил с указанием ссылок на нормативные правовые акты и формул расчетов.

Алгоритм приведения фактических значений удельного годового расхода энергетических ресурсов к расчетным условиям указан в [пункте 23](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB78E9EE96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил: фактические расходы энергетических ресурсов пропорционально уменьшаются или увеличиваются методом линейной интерполяции от расчетных условий в зависимости от отклонений фактических климатологических характеристик района расположения многоквартирного дома, этажности многоквартирного дома, средней температуры внутреннего воздуха в помещениях, плотности заселения, воздухообмена, удельных бытовых внутренний теплопоступлений, качества коммунальных услуг (при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность).

Своды правил, указанные ниже, применяются на обязательной основе. [Раздел 5.2](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880B33F29D5AB35B6D8774CD4552AF3BE5C15D2D50C991DEFDF2CA8D57EB18F9DB6628021627E08035508BE4C2C92cDj0I), включающий [формулу 5.2](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880B33F29D5AB35B6D8774CD4552AF3BE5C15D2D50C991DEFDF2CA8D57FB7809DB6628021627E08035508BE4C2C92cDj0I), и [Приложение Г](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880B33F29D5AB35B6D8774CD4552AF3BE5C15D2D50C991DEFDF2CA8D57BBE8F9DB6628021627E08035508BE4C2C92cDj0I) СП 50.13330.2012 "СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий" (далее - СП 50.13330), [СП 131.13330.2012](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880B33F29D5AB35B6DA7C4FD4552AF3BE5C15D2D50C990FEF8720A9D560B68F88E033C6c7j4I) "СНиП 23-01-99 Строительная климатология" (далее - СП 131.13330) включены в [Перечень](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB7C48D25E77F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68995E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521.

Градусо-сутки отопительного периода, °C·сут/год (далее - ГСОП), определяют по [формуле 5.2](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880B33F29D5AB35B6D8774CD4552AF3BE5C15D2D50C991DEFDF2CA8D57FB7809DB6628021627E08035508BE4C2C92cDj0I) СП 50.13330. Средняя температура наружного воздуха и продолжительность отопительного периода принимается для базовых значений по [СП 131.13330](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880B33F29D5AB35B6DA7C4FD4552AF3BE5C15D2D50C990FEF8720A9D560B68F88E033C6c7j4I) для района расположения многоквартирного дома или по фактическим средним значениям температуры наружного воздуха, указанным для периода со среднесуточной температурой не более 8 °C. Расчетная температура внутреннего воздуха здания принимаемая равной 20 °C для базового значения или по фактическим значениям, измеренным в типовой квартире многоквартирного дома.

Формула линейной интерполяции, применяемая при определении значений в промежуточных точках:



Например, для определения базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов в соответствии с [таблицей N 1](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68D92E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил в одиннадцатиэтажном многоквартирном доме при ГСОП равном 5000 °C·сут/год, получаем 242 + (11 - 10) x (245 - 242) / (12 - 10) = 243,5 кВт·ч/м2.

Например, для определения базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов в соответствии с [таблицей N 1](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68D92E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Правил в шестиэтажном многоквартирном доме при ГСОП равном 4500 °C·сут/год, получаем 234 + (5000 - 4500) x (256 - 234) / (5000 - 4000) = 245 кВт·ч/м2.

5. О получении управляющей организацией (ТСЖ, ЖК, ЖСК) фактических климатологических характеристик района.

Фактические климатологические характеристики района расположения многоквартирного дома могут быть получены в Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромет).

В соответствии с [пунктом 5.4.12](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B7DB724ED45677F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB78C93E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) Положения о Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июля 2004 г. N 372, Росгидромет осуществляет обеспечение органов государственной власти, Вооруженных Сил Российской Федерации, а также населения информацией о фактическом и прогнозируемом состоянии окружающей среды, ее загрязнении.

Также фактические климатологические характеристики района расположения многоквартирного дома могут быть получены на сайте Росгидромета http://meteoinfo.ru/ в разделе "Фактические данные/Архив фактической погоды" или на других информационных ресурсах, предоставляющих сведения о фактических метеорологических данных (https://www.gismeteo.ru/, http://rp5.ru/).

6. О порядке расчета влияния плотности заселения, воздухообмена и удельных бытовых внутренних теплопоступлений для использования данных значений при подготовке декларации.

Удельные бытовые внутренние теплопоступления и воздухообмен зависят от плотности заселения. При плотности заселения выше 20 м2 общей площади удельные бытовые внутренние теплопоступления и воздухообмен пропорционально увеличиваются, при плотности заселения ниже 20 м2 - уменьшаются, что приводит соответственно к увеличению или уменьшению базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, указанного в [таблице N 1](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880AC2A2CD5AB35B6DB774DDF5777F9B60519D0D203C60AE89620A9D57EB68D92E96795303A72091D4B0FA7502E90D2cFj3I) к Правилам.

В соответствии с [Приложением Г](consultantplus://offline/ref=31F32BFAB6CDE0DBE880B33F29D5AB35B6D8774CD4552AF3BE5C15D2D50C991DEFDF2CA8D57BBE8F9DB6628021627E08035508BE4C2C92cDj0I) СП 50.13330 величина бытовых тепловыделений qбыт на 1 м2 площади жилых помещений, Вт/м2, принимается:

а) для жилых зданий с расчетной заселенностью квартир менее 20 м2 общей площади на человека qбыт = 17 Вт/м2;

б) жилых зданий с расчетной заселенностью квартир 45 м2 общей площади и более на человека qбыт = 10 Вт/м2;

в) других жилых зданий - в зависимости от расчетной заселенности квартир по интерполяции величины qбыт между 17 и 10 Вт/м2.

Например, если фактическое заселение составляет 25 м2 общей площади помещения на одного жителя, то удельные бытовые внутренние теплопоступления составят 10 Вт/м2 + (45 м2 - 25 м2) x (17 Вт/м2 - 10 Вт/м2) / (45 м2 - 20 м2) = 15,6 Вт/м2. Следовательно, из фактических показаний следует вычесть 1,4 Вт/м2 для приведения к сопоставимым данным.