

ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (МКД) ПРИ ВВОДЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

сдача объекта Государственному строительному надзору
(ГОССТРОЙНАДЗОР)

Ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов: порядок предоставления документации о соответствии требованиям энергетической эффективности и присвоении класса энергетической эффективности.

В обзоре приведены выдержки из нормативной документации регламентирующей представление энергетического паспорта здания органам Госстройнадзора и порядок присвоения класса энергоэффективности зданию при вводе в эксплуатацию (или после проведения капитального ремонта)

В соответствии № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» «...здания и сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы в процессе их эксплуатации обеспечивалось эффективное использование энергетических ресурсов и исключался нерациональный расход таких ресурсов».

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...» все вводимые в эксплуатацию новые или реконструированные строительные объекты (здания) должны иметь энергетический паспорт с присвоенным классом энергоэффективности объекта.

№ 261-ФЗ Статья 11, пункт 6. **Не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.**

Контроль данных положений возложен на Гостройнадзор.

Градостроительный кодекс Российской Федерации: статья 54, пункт 2.

«Предметом государственного строительного надзора является проверка: 1).... а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, **в том числе требованиям энергетической эффективности** и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов; (в ред. Федеральных законов от 23.11.2009 N 261-ФЗ, от 18.07.2011 N 243-ФЗ)

Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов утверждены **постановлением Правительства России от 25.01.2011 № 18: «п. 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..**

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

В Правилах определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных **приказом Минрегиона РФ от 08.04.2011 № 161**, указано, что класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяется по результатам оценки архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, реализованных в здании на основании проектной документации, **а также посредством натурного обследования.**

Натурное обследование включает в себя:

- выборочный контроль кратности воздухообмена в 2-3 помещениях (квартирах) или в здании при разности давлений 50 Па согласно разделу 8 и ГОСТ 31167-2009 «Здания и сооружения. Методы определения воздухопроницаемости ограждающих конструкций в натуральных условиях».

- определение сопротивления теплопередаче ограждающих строительных конструкций здания согласно ГОСТ Р 54853-2011 «Здания и сооружения. Метод определения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций»;

- согласно ГОСТ Р 54852-2011 «Здания и сооружения. Метод тепловизионного контроля качества теплоизоляции ограждающих конструкций» тепловизионный контроль качества тепловой защиты здания с целью обнаружения скрытых дефектов и их устранения.

Проведение натурного обследования позволяет сделать вывод о соответствии класса энергоэффективности построенного дома заявленным в проекте характеристикам энергосбережения.

По результатам обследования составляется энергетический паспорт с указанием фактических характеристик энергоэффективности здания, который и представляется в инспекцию Госстройнадзора при проведении итоговой проверки.

ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ и ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЗДАНИЯ

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ на органы государственного строительного надзора возложены полномочия по осуществлению контроля за выполнением требований по энергосбережению. По результатам итоговой проверки инспекция Госстройнадзора выдает заключение о соответствии либо несоответствии многоквартирного жилого дома заявленному проекту классу энергоэффективности.

В настоящее время утверждены требования к энергетическому паспорту, правила составления энергетического паспорта; данная процедура регламентирована Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ и приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2014 г. N 400 "Об утверждении требований к проведению энергетического обследования и его результатам».

В соответствии с указанными нормативными актами разработка, заполнение и регистрация в ГИС энергетического паспорта объекта допускается только специализированной компанией имеющей в своем штате не менее 4 квалифицированных энергоаудиторов, являющейся членом Саморегулируемой организации энергоаудиторов, входящей в реестр Министерства энергетики РФ.

ФЗ 261 «Об энергосбережении», статья 15, пункт 4: «Деятельность по проведению энергетического обследования вправе осуществлять только лица, являющиеся членами саморегулируемых организаций в области энергетического обследования».

По результатам проведения энергетического обследования составленный энергетический паспорт объекта передается компанией-аудитором в региональное СРО, осуществляющее проверку соответствия методологии и правильности оформления. После проверки и регистрации в СРО, энергопаспорт становится официальным документом.

ВВОД объекта в эксплуатацию и соблюдение требований энергоэффективности:

В соответствии с вышеуказанными документами и РД-11-04-2006 «Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора.....» **контроль исполнения данных требований на стадии ввода объекта в эксплуатацию возложен на Ростехнадзор и Госстройнадзор РФ.**

Правила приемки объектов строительства в эксплуатацию и получение заключения о строительстве (ЗОС) регламентируются СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и одним из документов, необходимых для выдачи разрешения на приемку законченного строительного объекта в эксплуатацию, является заключение Государственного Строительного Надзора о соответствии построенного или реконструированного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Выдача данного заключения (ЗОС) без предоставления застройщиком результатов натурных инструментальных обследований сдаваемого в эксплуатацию объекта и **энергетического паспорта здания с внесенными фактическими данными теплотехнических показателей по результатам экспериментальных (натурных инструментальных) обследований приводит к нарушению норм действующего законодательства.** Энергетический паспорт предназначен для контроля соблюдения норм энергоэффективности и теплотехнических показателей здания органами Государственного строительного надзора (ГАСН) требованиям № 384-ФЗ № 261-ФЗ.

Выдержка из СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»:

«Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством или реконструкцией здания устанавливается на основе результатов **расчетно-экспериментального контроля нормируемых энергетических показателей**.

Срок, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком, должен составлять не менее пяти лет с момента ввода их в эксплуатацию. Для многоквартирных домов высокого и очень высокого класса энергосбережения (по классу "В и А") выполнение таких требований должно быть обеспечено застройщиком в течение первых десяти лет эксплуатации. При этом во всех случаях **на застройщике лежит обязанность проведения обязательного расчетно-инструментального контроля нормируемых энергетических показателей дома как при вводе дома в эксплуатацию, так и последующего их подтверждения не реже, чем один раз в пять лет**

Так же требования по определению класса энергетической эффективности строго прописаны в Постановлении Правительства Российской Федерации 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"

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.....**

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

ВЫВОД:

Таким образом, проведение натурного расчетно-экспериментального обследования здания при вводе в эксплуатацию в целях оформления энергетического паспорта объекта (здания) и присвоения класса энергоэффективности является обязательным.

Контроль за соблюдением порядка и правильности исполнения данных требований возложен на органы государственного строительного надзора.

В качестве примера региональной политики в области контроля энергоэффективности приведем выдержку из Распоряжения Главгосстройнадзора Московской области от 24.01.2014 №1 "О реализации положений законодательства об энергосбережении и энергоэффективности":

1.1. При проведении итоговых проверок объектов капитального строительства жилого и общественного назначения проверять в комплекте предъявляемой застройщиком исполнительной и производственной документации **наличие энергетического паспорта здания с заполненными графами нормативных, расчетных (проектных) и фактических показателей**, а также

наличие заключений по результатам тепловизионного контроля качества тепловой защиты здания и

наличие выборочного контроля кратности воздухообмена в помещениях (квартирах).

1.2. С 1 февраля 2014 года при рассмотрении заявлений о выдаче заключений о соответствии в отношении объектов капитального строительства, указанных в п. 1.1 настоящего распоряжения, учитывать, что **отсутствие энергетического паспорта здания либо наличие такого паспорта с незаполненными графами нормативных, расчетных (проектных) и фактических показателей**, а также **отсутствие заключений по результатам тепловизионного контроля качества тепловой защиты здания и выборочного контроля кратности воздухообмена в помещениях (квартирах) является причиной для подготовки мотивированного отказа в выдаче заключения о соответствии.**