

2. Обеспечение энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

Закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ регулирует отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, установив правовые, экономические и организационные основы стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Положения Закона N 261-ФЗ, установленные в отношении энергетических ресурсов (атомной, тепловой, электрической, электромагнитной энергии, энергии других видов), применяются и в отношении воды, подаваемой, передаваемой, потребляемой с использованием систем централизованного водоснабжения. Здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ. Правительство РФ вправе установить в указанных правилах первоочередные требования энергетической эффективности.

Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений подлежат пересмотру не реже чем один раз в пять лет.

Требования энергетической эффективности не распространяются на некоторые здания, строения и сооружения, в частности на культовые здания, строения, сооружения, памятники истории и культуры, временные постройки, объекты индивидуального жилищного строительства и т.д. (п. п. 1, 3, 4, 5 ст. 11 Закона N 261-ФЗ).

Класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, определяется органом государственного строительного надзора.

Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома застройщик обязан разместить на его фасаде.

2.1. Правила установления требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

Правила утверждены Постановлением Правительства РФ от 25.01.2011г. № 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов".

Правила определяют содержание, условия применения и порядок установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений.

Закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ регулирует отношения по энергосбережению

и повышению энергетической эффективности, установив правовые, экономические и организационные основы стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Положения Закона N 261-ФЗ, установленные в отношении энергетических ресурсов (атомной, тепловой, электрической, электромагнитной энергии, энергии других видов), применяются и в отношении воды, подаваемой, передаваемой, потребляемой с использованием систем централизованного водоснабжения. Здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ. Правительство РФ вправе установить в указанных правилах первоочередные требования энергетической эффективности.

Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений подлежат пересмотру не реже чем один раз в пять лет.

Требования энергетической эффективности не распространяются на некоторые здания, строения и сооружения, в частности на культовые здания, строения, сооружения, памятники истории и культуры, временные постройки, объекты индивидуального жилищного строительства и т.д. (п. п. 1, 3, 4, 5 ст. 11 Закона N 261-ФЗ).

2.2. Обеспечение учета ресурсов и применения приборов учета.

Закон N 261-ФЗ установил сроки оснащения зданий и строений различного назначения приборами учета используемых энергоресурсов.

Собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечить оснащение своих домов и квартир приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

При этом многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии.

В многоквартирных домах задача энергосбережения разделяется на две составляющие.

Наиболее объемная и сложная с технической точки зрения это работа по проведению энергосберегающих мероприятий в местах общего пользования, общинженерных системах и ограждающих конструкциях.

Как показывает практика, уже только факт мониторинга расхода энергии и затрат на нее дает их снижение за счет поведенческих и психологических аспектов. Если же к учету добавить регулирование, эффект значительно увеличивается. И эту меру также нельзя отнести исключительно к технологическим, поскольку она требует обучения персонала, а в ряде случаев и управленческой перестройки технологических, административных, бухгалтерских процессов. Кроме

того, автоматизация в данном случае даст богатейший материал для анализа и предложения новых по снижению энергопотребления.



Можно привести в пример проект реконструкции «Хрущевки» в одном из г. Санкт-Петербурга. За счет средств, полученных от реализации квартир в надстроенной мансарде, были произведены утепление ограждающих конструкций, замена оконных блоков и реконструкция инженерных сетей, автоматизация систем отопления и освещения мест общего пользования. В результате был получен существенный экономический эффект.

Другой составляющей экономии в многоквартирных домах является повышение энергетической эффективности отдельных квартир. Жильцам можно посоветовать энергосберегающее освещение, переход на бытовую технику высоких классов энергоэффективности, соответствующих реальным потребностям холодильников, стиральных и посудомоечных машин, установку счетчиков воды и многотарифных счетчиков электрической энергии, правильное проветривание помещений, и что не маловажно – повышение общей культуры пользования бытовыми приборами и водой.

2.3 Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности.

К показателям, характеризующим выполнение требований энергетической эффективности, относятся:

- показатели, характеризующие годовые удельные величины расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, в том числе:
- нормируемые показатели суммарных удельных годовых расходов тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, включая расход

тепловой энергии на отопление и вентиляцию (отдельной строкой), а также максимально допустимые величины отклонений от нормируемых показателей;

- показатель удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды.

К обязательным техническим требованиям, обеспечивающим достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимым с момента установления требований энергетической эффективности, относятся:

- требования к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;
- требования к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;
- требования к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, включая инженерные системы;
- требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации.

К дополнительным техническим требованиям, обеспечивающим достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, относятся:

- требования по интеграции в энергетический баланс зданий, строений, сооружений нетрадиционных источников энергии и вторичных энергоресурсов;
- требования об ограничении нормируемого удельного суммарного расхода первичной энергии по отношению к нормируемым показателям, характеризующим годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении.

Показатели, указанные в пункте 7 Правил (Постановлением Правительства РФ от 25.01.2011г. № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»), включаются **в энергетический паспорт** здания, строения, сооружения, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Показатели энергетической эффективности, указанные в пункте 7 Правил, указываются в относительных данных на единицу площади или единицу объема отапливаемого здания, строения, сооружения в единицах учета энергии в зависимости от характеристик архитектурно-строительного решения и категории здания, строения, сооружения.

Требования энергетической эффективности зданий, строений, сооружений подлежат пересмотру не реже чем один раз в пять лет в целях повышения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

2.4. Требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

Правила определения класса энергетической эффективности устанавливаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

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.

Для каждого класса энергетической эффективности устанавливаются соответствующие данному классу минимальные и максимальные значения показателей годового удельного расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, а также иные необходимые показатели и требования к энергетической эффективности многоквартирных домов.

Класс энергетической эффективности включается в энергетический паспорт многоквартирного дома.

Застройщик обязан разместить на фасаде вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указатель класса его энергетической эффективности.

Класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, определяется органом государственного строительного надзора.

Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома застройщик обязан разместить на его фасаде.