

**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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 Правил.

Первое предложение пункта 8 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 Правил в случае истечения срока, указанного в первом предложении пункта 8 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, размещение указателя о классе энергетической эффективности на фасаде многоквартирного дома и информации о классе энергетической эффективности на информационных стендах.

3. Об обязательности применения Правил к многоквартирным домам, в которых в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации проведен капитальный ремонт общего имущества.

Частью 1 статьи 12 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 N 261-ФЗ не содержит.

Исходя из содержания части 1 статьи 12 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 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 Градкодекса либо является ее модификацией.

В соответствии с пунктом 3 статьи 49 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 к многоквартирным домам, в которых проводился капитальный ремонт в соответствии с положениями Жилищного кодекса 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 Правил.

4. О пошаговом порядке расчетов по пункту 23 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 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 внутренних теплоступлений, качества коммунальных услуг (при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность).

Сводные правил, указанные ниже, применяются на обязательной основе. Раздел 5.2, включающий формулу 5.2, и Приложение Г СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» (далее — СП 50.13330), СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99 Строительная климатология» (далее — СП 131.13330) включены в Перечень 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, °С·сут/год (далее — ГСОП), определяют по формуле 5.2 СП 50.13330. Средняя температура наружного воздуха и продолжительность отопительного периода принимается для базовых значений по СП 131.13330 для района расположения многоквартирного дома или по фактическим средним значениям температуры наружного воздуха, указанным для периода со среднесуточной температурой не более 8 °С. Расчетная температура внутреннего воздуха здания, принимаемая равной 20 °С для базового значения или по фактическим значениям, измеренным в типовой квартире многоквартирного дома.

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

$$y = y_k + (x - x_k) \frac{y_{k+1} - y_k}{x_{k+1} - x_k}.$$

Например, для определения базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов в соответствии с таблицей N 1 Правил в одиннадцатизэтажном многоквартирном доме при ГСОП, равном 5000 °С·сут/год, получаем

$$242 + (11 - 10) \times \frac{245 - 242}{12 - 10} = 243,5 \text{ кВт}\cdot\text{ч}/\text{м}^2.$$

Например, для определения базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов в соответствии с таблицей N 1 Правил в шестизэтажном многоквартирном доме при ГСОП, равном 4500 °С·сут/год, получаем

$$234 + (5000 - 4500) \times \frac{256 - 234}{5000 - 4000} = 245 \text{ кВт}\cdot\text{ч}/\text{м}^2.$$

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 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 тепlopоступлений для использования данных значений при подготовке декларации.

Удельные бытовые внутренние тепlopоступления и воздухообмен зависят от плотности заселения. При плотности заселения выше 20 м<sup>2</sup> общей площади удельные бытовые внутренние тепlopоступления и воздухообмен пропорционально увеличиваются, при плотности заселения ниже 20 м<sup>2</sup> — уменьшаются, что приводит соответственно к увеличению или уменьшению базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, указанного в таблице N 1 к Правилам.

В соответствии с Приложением Г СП 50.13330 величина бытовых тепловыделений  $q_{\text{быт}}$  на 1 м<sup>2</sup> площади жилых помещений, Вт/м<sup>2</sup>, принимается:

а) для жилых зданий с расчетной заселенностью квартир менее 20 м<sup>2</sup> общей площади на человека  $q_{\text{быт}} = 17 \text{ Вт/м}^2$ ;

б) жилых зданий с расчетной заселенностью квартир 45 м<sup>2</sup> общей площади и более на человека  $q_{\text{быт}} = 10 \text{ Вт/м}^2$ ;

в) других жилых зданий — в зависимости от расчетной заселенности квартир по интерполяции величины  $q_{\text{быт}}$  между 17 и 10 Вт/м<sup>2</sup>.

Например, если фактическое заселение составляет 25 м<sup>2</sup> общей площади помещения на одного жителя, то удельные бытовые внутренние тепlopоступления составят

$$10 \text{ Вт/м}^2 + (45 \text{ м}^2 - 25 \text{ м}^2) \times \frac{17 \text{ Вт/м}^2 - 10 \text{ Вт/м}^2}{45 \text{ м}^2 - 20 \text{ м}^2} = 15,6 \text{ Вт/м}^2.$$

Следовательно, из фактических показаний следует вычесть 1,4 Вт/м<sup>2</sup> для приведения к сопоставимым данным.