



08.07.2020 № 06-22/6288

Руководителям управляющих
многоквартирными домами организаций

Об энергосбережении и классе
энергетической эффективности МКД

Информационное письмо

об отдельных вопросах, возникающих в связи с применением приказа Минстроя
России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса
энергетической эффективности многоквартирных домов»

В целях соблюдения требований законодательства в области энергосбережения и определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» (далее – Правила), Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) считает необходимым пояснить следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного 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 акта. Оригинал акта о классе энергетической эффективности направляется в управляющую организацию и входит в состав технической документации на многоквартирный дом.

Декларация предоставляется лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

ГЖИ РТ осуществляет прием заявлений от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами:

- о присвоении (подтверждении) класса энергетической эффективности;
- о пересмотре класса энергетической эффективности многоквартирного дома.

При обращении с заявлением о присвоении или подтверждении класса энергетической эффективности многоквартирного дома лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, представляет в ГЖИ РТ следующие документы и копии документов, им заверенных:

- а) заявление;
- б) декларацию, в которой в обязательном порядке указывается следующая информация:
 - календарные даты начала и окончания периода, за который представляется декларация;
 - класс энергетической эффективности многоквартирного дома и дата его присвоения (если ранее был установлен класс энергетической эффективности многоквартирного дома);
 - показания общедомовых приборов учета или приборов учета, учитывающих расход энергетических ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме на начало и конец отчетного периода по каждому виду энергетического ресурса и сведения о приборах учета (марка, номер, сроки поверки);
 - расчет объема потребленных энергетических ресурсов по каждому виду энергетического ресурса с указанием единиц измерения 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, а также индивидуальных приборов учёта в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ;

в) документы, подтверждающие, что заявитель является лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом:

- копию договора управления (в случае, если выбран способ управления – управляющая компания);

- копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение об управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (в случае, если избран способ управления товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом);

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, подтверждающий полномочия собственника помещения в многоквартирном доме на представление от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления многоквартирным домом);

г) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации;

д) опись прилагаемых документов.

Принятые ГЖИ РТ заявления и документы рассматриваются на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и принимается одно из следующих решений:

а) о несоответствии представленных документов требованиям к составу и содержанию документов, установленными пунктами 5 и 11 Правил, и возврате заявления и приложенных к нему документов;

б) о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома;

в) об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома.

Решения оформляются в письменном виде в двух экземплярах, один из которых хранится в ГЖИ РТ, второй направляется заявителю не позднее 5 дней с даты его оформления.

Вместе с тем следует учесть, что класс энергетической эффективности многоквартирного дома не присваивается в случае отсутствия общедомовых приборов учета. Классы энергетической эффективности многоквартирного дома В, А, А+, А++ не присваиваются при отсутствии в таком доме индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, энергоэффективного (светодиодного) освещения мест общего пользования, а также индивидуальных приборов учёта в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ.

Обращаем внимание, что чаще всего управляющие организации при предоставлении заявления по установлению (подтверждению) класса энергоэффективности многоквартирного дома допускают следующие ошибки:

1) представляются документы по многоквартирным домам, в которых отсутствуют общедомовые приборы учета;

2) предоставляются документы для присвоения наивысших классов энергетической эффективности (В, А, А+, А++) при отсутствии в доме индивидуального теплового пункта с функцией автоматического регулирования температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха, энергоэффективного (светодиодного) освещения мест общего пользования, а также индивидуальных приборов учета в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ;

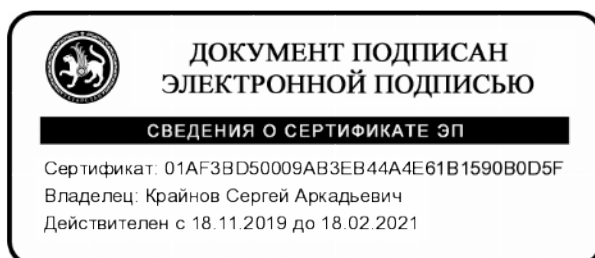
3) заполняются не все разделы декларации;

4) предоставляются неверные и неполные данные по потреблению коммунальных услуг (отчетный период год);

5) при расчете базового уровня удельного годового расхода энергетических ресурсов не применяют таблицу № 1 пункта 22 Правил.

На основании изложенного, ГЖИ РТ уведомляет о необходимости направления заявлений о присвоении или подтверждении класса энергетической эффективности многоквартирного дома в строгом соответствии с установленными требованиями законодательства.

Начальник



С.А. Крайнов

Исп. З.Н. Заббарова
236-94-45


Лист согласования к документу № 06-22/6288 от 08.07.2020

Инициатор согласования: Заббарова З.Н. Ведущий специалист-эксперт

Согласование инициировано: 07.07.2020 16:32

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 08.07.2020 - 05:42	-