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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB048578782A02A469580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70EsCF9I),  от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04857B792F00A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD708sCFCI), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70EsCF9I)) |

В соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[Правила](#P37) установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений;

[требования](#P113) к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

2. Министерству регионального развития Российской Федерации:

по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации утвердить в 3-месячный срок требования к энергетической эффективности зданий, строений, сооружений;

по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации и Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору утвердить в 3-месячный срок [правила](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28B35DA55FFB04867D7E2E0EAE69580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70FsCFEI) определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

3. Министерству энергетики Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации и Министерством регионального развития Российской Федерации привести в 3-месячный срок установленные нормативными правовыми актами требования к энергетическому паспорту в соответствие с [Правилами](#P37) и [требованиями](#P113), утвержденными настоящим Постановлением.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.ПУТИН

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 25 января 2011 г. N 18

ПРАВИЛА

УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

ДЛЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04857B792F00A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD708sCFDI),  от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70EsCF5I)) |

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют содержание, условия применения и порядок установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений (далее - требования энергетической эффективности).

2. Требования энергетической эффективности подлежат применению при проектировании, экспертизе, строительстве, вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт отапливаемых зданий, строений, сооружений, оборудованных теплопотребляющими установками, электроприемниками, водоразборными устройствами и (или) устройствами для использования природного газа, с целью обеспечения потребителей энергетическими ресурсами и коммунальными услугами.

3. Требования энергетической эффективности устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04857B792F00A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD708sCFDI) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

II. Содержание требований энергетической эффективности

4. Требования энергетической эффективности устанавливают:

а) сферу применения требований энергетической эффективности;

б) показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности;

в) обязательные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие со дня утверждения требований энергетической эффективности;

г) дополнительные технические требования, обеспечивающие достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности, вводимые в действие в последующие периоды.

5. Сфера применения требований энергетической эффективности определяется с учетом:

а) категории здания (строения, сооружения), на которое распространяются требования энергетической эффективности;

б) категории лиц, ответственных за обеспечение требований энергетической эффективности;

в) сроков, в течение которых ответственными лицами обеспечивается выполнение требований энергетической эффективности;

г) даты, с которой соответствующие требования энергетической эффективности вступают в силу.

6. Требования энергетической эффективности в отношении зданий, прошедших капитальный ремонт, устанавливаются дифференцированно в зависимости от вида капитального ремонта.

7. К показателям, характеризующим выполнение требований энергетической эффективности, относятся:

а) показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на отопление и вентиляцию для всех типов зданий, строений, сооружений;

б) показатель удельного годового расхода электрической энергии на общедомовые нужды и показатель удельного годового расхода тепловой энергии на горячее водоснабжение для многоквартирных домов;

в) показатель удельного годового расхода энергетических ресурсов на охлаждение (включая кондиционирование) для всех типов зданий, строений, сооружений, за исключением многоквартирных домов.

(п. 7 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70FsCFCI) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

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

а) требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

б) требования к эксплуатационным свойствам отдельных элементов и конструкций зданий, строений, сооружений;

в) требования к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, включая инженерные системы;

г) требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам.

(п. 8 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70FsCF9I) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

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

а) требования по интеграции в энергетический баланс зданий, строений, сооружений нетрадиционных источников энергии и вторичных энергоресурсов;

б) 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.

10. Показатели, указанные в [пункте 7](#P64) настоящих Правил, включаются в энергетический паспорт здания, строения, сооружения, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867F7C2A03A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD607sCFBI) Российской Федерации.

11. Показатели энергетической эффективности, указанные в [пункте 7](#P64) настоящих 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.

III. Условия применения требований

энергетической эффективности

12. Требования энергетической эффективности подлежат применению в отношении зданий, строений, сооружений, за исключением категорий зданий, строений, сооружений, определенных [частью 5 статьи 11](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867F7C2A03A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD60FsCFFI) Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

13. Для многоквартирных домов среднего (нормального) и высокого класса энергетической эффективности срок, в течение которого застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в [пункте 7](#P64) настоящих Правил, составляет не менее 5 лет с даты ввода их в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности застройщиком обеспечивается выполнение показателей, указанных в [пункте 7](#P64) настоящих Правил, в течение не менее чем первых 10 лет эксплуатации. При этом в гарантийных обязательствах по вводимому в эксплуатацию зданию во всех случаях предусматривается обязанность застройщика по обязательному подтверждению нормируемых энергетических показателей как при вводе дома в эксплуатацию, так и по последующему подтверждению с использованием инструментально-расчетных методов, предусматривающих получение информации по показаниям приборов учета с последующим приведением к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями не реже чем 1 раз в 5 лет. Для многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества, предусматривается обязанность по подтверждению управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, нормируемых показателей энергетической эффективности в части элементов конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, изменяемых при капитальном ремонте общего имущества, после окончания капитального ремонта инструментально-расчетным методом.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70CsCFCI) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

IV. Порядок установления и пересмотра требований

энергетической эффективности

14. Определение требований энергетической эффективности осуществляется путем установления базового уровня этих требований по состоянию на дату вступления в силу устанавливаемых требований энергетической эффективности и определения темпов последующего изменения показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности.

15. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70CsCFFI) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603.

15(1). После установления базового уровня требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений требования энергетической эффективности должны предусматривать уменьшение показателей, характеризующих годовые удельные расходы энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, не реже чем 1 раз в 5 лет:

а) для вновь создаваемых зданий, строений, сооружений с 1 января 2018 г. - не менее чем на 20 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2023 г. - не менее чем на 40 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2028 г. - не менее чем на 50 процентов по отношению к базовому уровню;

б) для реконструируемых или проходящих капитальный ремонт зданий (за исключением многоквартирных домов), строений, сооружений с 1 января 2018 г. - не менее чем на 20 процентов по отношению к базовому уровню.

(п. 15(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70CsCF8I) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

16. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70CsCF4I) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603.

16(1). Требования к интеграции в энергетический баланс зданий, строений, сооружений нетрадиционных источников энергии и вторичных энергетических ресурсов, а также требования к включению нормируемого удельного суммарного расхода первичной энергии в нормируемые показатели, характеризующие годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, применяются с 1 января 2023 г., за исключением многоквартирных домов.

(п. 16(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70CsCF5I) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

17. В целях повышения энергетической эффективности зданий, строений, сооружений органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут предусматривать в региональных программах энергосбережения и повышения энергетической эффективности более ранние сроки обеспечения выполнения требований энергетической эффективности в части уменьшения показателей, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов.

18. На основании ежегодного анализа энергетической эффективности вводимых в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, строений, сооружений Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации принимает решение о целесообразности более ранних сроков уменьшения показателей, характеризующих величину годового удельного расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении, и об установлении соответствующих им требований энергетической эффективности.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04857B792F00A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD708sCFDI) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 25 января 2011 г. N 18

ТРЕБОВАНИЯ

К ПРАВИЛАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB048578782A02A469580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70EsCF9I),  от 26.03.2014 [N 230](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04857B792F00A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD708sCFEI), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70DsCFDI)) |

1. Настоящий документ подлежит применению при установлении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов (далее - класс энергетической эффективности), построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, а также подлежащих государственному строительному надзору.

2. Правила определения класса энергетической эффективности устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04857B792F00A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD708sCFEI) Правительства РФ от 26.03.2014 N 230)

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, построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, класс энергетической эффективности может быть установлен по решению застройщика или собственника. Для многоквартирных домов и иных зданий, строений и сооружений в процессе эксплуатации класс энергетической эффективности может быть установлен по решению собственников (собственника) по результатам энергетического обследования.

(п. 3 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB048578782A02A469580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70EsCF5I) Правительства РФ от 09.12.2013 N 1129)

3(1). Класс энергетической эффективности многоквартирного дома:

а) определяется органом государственного строительного надзора для многоквартирного дома, подлежащего государственному строительному надзору, и указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии, в случае если при строительстве, реконструкции многоквартирного дома не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

б) определяется органом государственного жилищного надзора в процессе эксплуатации многоквартирного дома на основании фактических значений показателей годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов, определенных инструментально-расчетным методом.

(п. 3(1) введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70DsCFEI) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

4. В устанавливаемых правилах определения класса энергетической эффективности указываются:

а) перечень классов энергетической эффективности многоквартирных домов и их обозначения;

б) требования, касающиеся значений показателей потребления энергии для соответствующего класса энергетической эффективности;

в) требования к указателю (маркировке) класса энергетической эффективности, который размещается на фасаде многоквартирного дома;

г) базовые значения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, отражающего суммарный удельный годовой расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, в зависимости от расчетного значения показателя градусо-суток отопительного периода района расположения многоквартирного дома, определяемые в соответствии с [правилами](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28B35DA55FFB04867D7E2E0EAE69580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70FsCFEI) определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов;

(пп. "г" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB048578782A02A469580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70FsCFDI) Правительства РФ от 09.12.2013 N 1129)

д) перечень элементов и конструкций многоквартирных домов, устройств и технологий, включая инженерные системы, обязательных для наивысших классов энергетической эффективности;

(пп. "д" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70DsCFAI) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

е) порядок определения инструментально-расчетным методом фактических значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме.

(пп. "е" введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70DsCF4I) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)

5. Класс энергетической эффективности определяется:

исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактических, определенных инструментально-расчетным методом (для вновь построенных, реконструированных и прошедших капитальный ремонт многоквартирных домов) значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов, отражающего удельный расход энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на электроснабжение в части расхода электрической энергии на общедомовые нужды, и базовых значений показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме, при этом фактические, определенные по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов значения должны быть приведены к расчетным условиям для сопоставимости с базовыми значениями, в том числе с климатическими условиями, условиями оснащения здания инженерным оборудованием и режимами его функционирования;

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB048578782A02A469580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70FsCFFI), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70DsCF5I))

с учетом типа здания, характеристик материалов, используемых при строительстве, иных параметров, предусмотренных правилами определения класса энергетической эффективности.

6. Для каждого класса энергетической эффективности устанавливаются соответствующие данному классу минимальные и максимальные значения показателей удельного годового расхода энергетических ресурсов в многоквартирном доме элементов и конструкций многоквартирных домов, устройств и технологий, включая инженерные системы, обязательных для наивысших классов энергетической эффективности.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.12.2013 [N 1129](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB048578782A02A469580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70FsCF9I), от 20.05.2017 [N 603](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70AsCFCI))

7. Класс энергетической эффективности включается в энергетический паспорт многоквартирного дома, требования к составу, форме и содержанию которого определяются в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867F7C2A03A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD607sCFBI) Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=ECED9123820C70022F28AD46B05FFB04867C7A2F05A669580C22447BF61500B92D5B610C63ACD70AsCFDI) Правительства РФ от 20.05.2017 N 603)