

Закон Об энергоэффективности зданий

Парламент принимает настоящий органический закон.

Настоящий закон частично перелагает Директиву 2010/31/ЕС Европейского парламента и Совета от 19 мая 2010 года об энергетической эффективности зданий (новая редакция), опубликованную в Официальном журнале Европейского Союза L 153 от 18 июня 2010 года, в варианте, адаптированном и утвержденном Решением Министерского совета Энергетического сообщества № 2010/02/МС-ЕпС от 24 сентября 2010 года, с последующими изменениями, внесенными Директивой (ЕС) 2018/844 Европейского парламента и Совета от 30 мая 2018 года об изменении Директивы 2010/31/ЕС об энергетической эффективности зданий и Директивы 2012/27/ЕС об энергоэффективности, и Регламента (ЕС) 2018/1999 Европейского парламента и Совета от 11 декабря 2018 года об управлении энергетическим союзом и действиями в области климата, об изменении Регламента (ЕС) № 663/2009 и Регламента (ЕС) № 715/2009 Европейского парламента и Совета, директив 94/22/ЕС, 98/70/ЕС, 2009/31/ЕС, 2009/73/ЕС, 2010/31/ЕС, 2012/27/ЕС и 2013/30/ЕС Европейского парламента и Совета, директив 2009/119/ЕС и (ЕС) 2015/652 Совета и об отмене Регламента (ЕС) № 525/2013 Европейского парламента и Совета.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цель закона

Целью настоящего закона является создание правовой базы, необходимой для содействия повышению энергоэффективности зданий, с учетом климатических условий, требований, связанных с внутренним климатом, и экономической эффективности, в том числе путем внедрения программных документов и мер по повышению энергоэффективности зданий, путем установления минимальных требований энергоэффективности и осуществления сертификации энергоэффективности зданий, а также путем обеспечения информирования собственников/администраторов зданий/управляющих зданиями или потенциальных покупателей/нанимателей об уровне энергоэффективности зданий.

Статья 2. Предмет закона

Настоящий закон устанавливает требования:

- 1) к методологии расчета интегрированной энергоэффективности зданий и их секций;
- 2) к Отраслевой стратегии долгосрочного обновления национального фонда недвижимости;
- 3) к Национальному плану по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии;
- 4) к применению минимальных требований энергоэффективности:
 - a) для будущих зданий и новых секций существующих зданий;
 - b) для существующих зданий и их секций, подлежащих капитальному ремонту;
 - c) для элементов, являющихся частью ограждающих конструкций здания и существенно влияющих на энергоэффективность ограждающих конструкций здания, в случае модернизации или замены этих элементов;
 - d) для технических систем зданий, всякий раз, когда эти системы устанавливаются, модернизируются или заменяются;
- 5) к сертификации энергоэффективности зданий и их секций;
- 6) к периодической проверке систем отопления, периодической проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- 7) к механизму контроля выданных сертификатов энергоэффективности;
- 8) к механизму контроля отчетов о проверке систем отопления и отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Статья 3. Область применения

- (1) Настоящий закон распространяется на следующие категории жилых и нежилых, общественных и частных, будущих и существующих зданий, включая их элементы, а также на секции зданий, а именно:
- a) индивидуальные дома (одноквартирные здания разных типов: индивидуальные дома, таунхаусы, дуплексы);
 - b) многоквартирные жилые дома;
 - c) офисные здания;
 - d) здания образовательных учреждений;

- e) здания медицинских учреждений;
- f) гостиницы;
- g) рестораны, кафе;
- h) здания спортивного назначения;
- i) здания для оказания услуг оптовой и розничной торговли;
- j) другие типы энергопотребляющих зданий, в том числе смешанного назначения, за исключением зданий, предусмотренных частью (2).

(2) Настоящий закон не распространяется:

- a) на здания, охраняемые в соответствии с Законом об охране памятников № 1530/1993 и включенные в реестр местных или национальных памятников в той мере, в какой соблюдение определенных требований энергоэффективности могло бы в недопустимой степени изменить их историческую ценность, характер или внешний вид. Невозможность соблюдения определенных требований энергоэффективности в отношении соответствующих зданий должна быть обоснована и подтверждена собственником здания на основании нормативных документов в строительстве;
- b) на здания, используемые как объекты богослужения или для иной деятельности религиозного характера;
- c) на временные сооружения, промышленные площадки, мастерские, сельскохозяйственные здания нежилого назначения с низким энергопотреблением;
- d) на жилые здания, используемые или предназначенные для использования менее четырех месяцев в течение года или в течение ежегодного ограниченного по времени периода и с прогнозируемым потреблением энергии менее 25 процентов объема, который был бы потреблен в результате их использования в течение всего года;
- e) на отдельные здания с общей полезной площадью менее 50 м²;
- f) на здания, предназначенные для национальной обороны, за исключением индивидуальных домов или офисных зданий отраслевого органа центрального публичного управления в области обороны либо подведомственных ему административных органов или публичных учреждений;

г) на другие категории зданий с особым режимом, которые регламентируются специальными нормативными актами и в отношении которых соблюдение положений настоящего закона невозможно по обоснованным причинам, предусмотренным законодательством.

Статья 4. Основные понятия

В целях настоящего закона следующие понятия означают:

ограждающие конструкции здания – составные элементы здания, отделяющие его внутренние помещения от внешней среды;

котел – установка, состоящая из корпуса котла и камеры сгорания, предназначенная для передачи жидкому теплоносителю тепла, полученного в результате сгорания;

сертификат энергоэффективности – выданный энергетическим оценщиком документ, указывающий энергоэффективность здания или его секции, рассчитанную на основе методологии расчета энергоэффективности зданий, утвержденной в соответствии со статьей 15;

предварительный сертификат энергоэффективности – выданный энергетическим оценщиком документ, указывающий будущую энергоэффективность проектируемого здания, существующего здания до его капитального ремонта или его соответствующей секции, рассчитанную на основе методологии расчета энергоэффективности зданий;

энергетический класс – система измерения от «А» до «G» для указания энергоэффективности здания;

здание – комплекс помещений с конкретными функциями, разграниченный внешними конструктивными элементами, составляющими ограждающие конструкции здания, включая связанные с ними установки, в котором энергия используется для регулирования внутреннего климата. В целях настоящего закона понятие «здание» означает здание в целом;

здание с почти нулевым потреблением энергии (nZEB) – здание с очень высокой энергоэффективностью, соответствующее требованиям, установленным статьей 21. Почти нулевая или очень низкая потребность в энергии должна покрываться в очень высокой степени за счет энергии, получаемой из возобновляемых источников, в том числе производимой на месте или вблизи объекта;

здание смешанного назначения – здание, имеющее несколько назначений, в котором не менее 10 процентов общей площади имеет иное назначение, чем

основное назначение здания;

жилое здание – здание жилого назначения, относящееся к категориям зданий, указанных в пунктах а) и б) части (1) статьи 3;

существующее здание – здание, находящееся в эксплуатации на день вступления в силу настоящего закона;

нежилое здание – здание иного назначения, чем жилое;

общественное здание – здание, которое принадлежит на праве собственности государству и в котором осуществляют свою деятельность отраслевые органы центрального публичного управления;

будущее здание – здание, находящееся в процессе проектирования или строительства;

когенерация – одновременное производство в ходе одного и того же процесса тепловой и электрической энергии и/или механической энергии;

временное сооружение – авторизованное сооружение, у которого согласно документации по градостроительству и обустройству территории запланированный срок использования составляет не более двух лет. В категорию временных сооружений входят: киоски, ларьки, павильоны, кабины, информационные щиты и панно, навесы, беседки или другие аналогичные объекты;

элемент здания – техническая система здания или элемент ограждающих конструкций здания;

энергия из возобновляемых источников – в значении, определенном в статье 3 Закона о продвижении использования энергии из возобновляемых источников № 10/2016;

первичная энергия – энергия, полученная из возобновляемых или невозобновляемых источников, которая не подвергалась процессу конверсии или преобразования;

энергетический оценщик – физическое лицо, сертифицирующее энергоэффективность здания, квалифицированное и зарегистрированное в Электронном реестре энергетических оценщиков;

теплогенератор – часть системы отопления, вырабатывающая полезное тепло посредством одного или нескольких из следующих процессов:

а) сжигание топлива, например, в котле;

б) эффект Джоуля, происходящий в нагревательных элементах системы отопления с электрическим сопротивлением;

в) улавливание тепла из окружающего воздуха, из воздуха, выводимого из вентиляционных установок, или из источника воды либо тепла из почвы с использованием теплового насоса;

показатель энергоэффективности – количество энергии, оцененное по отношению к общей условной площади здания;

инспектор систем отопления – физическое лицо, оценивающее системы отопления, квалифицированное и зарегистрированное в Электронном реестре инспекторов систем отопления;

инспектор систем вентиляции и кондиционирования воздуха – физическое лицо, оценивающее системы вентиляции и кондиционирования воздуха, квалифицированное и зарегистрированное в Электронном реестре инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

централизованное отопление – распределение тепловой энергии в виде пара или горячей воды от центрального источника производства через сеть к нескольким зданиям или точкам в целях ее использования для отопления помещений либо для промышленных процессов;

оптимальный уровень затрат – уровень энергоэффективности, приводящий к самым низким затратам в течение остаточного нормативного жизненного цикла здания, где:

а) самые низкие затраты определяются с учетом инвестиционных затрат на энергию, затрат на техническое обслуживание и эксплуатацию, включая расходы на энергию и энергосбережение, категорию соответствующего здания, доходы от произведенной энергии, или по обстоятельствам с учетом затрат на снос/демонтаж элемента здания;

б) нормативный жизненный цикл здания устанавливается в нормативных документах в строительстве. Это относится к остаточному нормативному жизненному циклу здания, где требования энергоэффективности устанавливаются к зданию в целом, или к нормативному жизненному циклу элемента здания, где требования энергоэффективности устанавливаются к элементам здания.

Оптимальный уровень затрат находится в пределах уровней энергоэффективности, где анализ затрат и выгод, рассчитанный по остаточному нормативному жизненному циклу здания, является положительным;

энергоэффективность здания – рассчитанное или измеренное количество энергии для обеспечения потребности в энергии в обычных (стандартных) условиях использования здания, которое предполагает, помимо прочего, энергию, используемую на отопление, охлаждение, вентиляцию и кондиционирование воздуха, приготовление горячей воды для хозяйственных нужд и освещение;

тепловой насос – механизм, устройство или установка, передающие тепло из естественной среды (воздух, вода или почва) в здания или на промышленные установки путем превращения движения естественного теплового потока от более низкой температуры к более высокой. В случае реверсивных тепловых насосов тепло также может передаваться из здания во внешнюю среду;

собственник здания – собственник/сособственники здания или его секции в случае существующего здания или заказчик/заказчики работ по строительству этого здания в случае будущего здания;

полезная номинальная мощность – максимальная теплотворность, выраженная в киловаттах (кВт), указанная и гарантируемая производителем для поставки в процессе непрерывной эксплуатации, с соблюдением указанной производителем номинальной эффективности;

централизованное охлаждение – распределение охлаждающей энергии от центрального источника производства через сеть к нескольким зданиям или точкам в целях ее использования для охлаждения помещений либо для промышленных процессов;

капитальный ремонт здания – проведение ремонтных работ, в ходе которых общая стоимость ремонта ограждающих конструкций здания или ремонта технических систем превышает 25 процентов рыночной стоимости здания, за исключением стоимости земельного участка, на котором расположено здание;

система автоматизации и контроля здания – система, включающая все продукты, программное обеспечение и инженерные услуги, способные поддерживать безопасное, энергетически и экономически эффективное функционирование технических систем здания путем автоматических проверок и содействия ручному управлению данными техническими системами здания;

система отопления – сочетание необходимых компонентов для обеспечения формы обработки внутреннего воздуха, посредством которой повышается

температура;

система вентиляции и кондиционирования воздуха – сочетание необходимых компонентов для обеспечения необходимого воздухообмена и контроля температуры внутреннего воздуха путем ее уменьшения или по обстоятельствам повышения;

техническая система здания – технические установки и оборудование здания или его секции, служащие для отопления или охлаждения помещения, вентиляции, приготовления горячей воды для хозяйственных нужд, встроенного освещения, автоматизации и контроля здания, местного производства электроэнергии или их комбинации, включая те системы, которые используют энергию из возобновляемых источников;

секция здания – блок, этаж или квартира в здании, которые спроектированы или переделаны для отдельного использования.

Глава II. АДМИНИСТРАТИВНАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Статья 5. Полномочия Правительства

(1) В области продвижения энергоэффективности зданий Правительство осуществляет следующие основные полномочия:

- 1) устанавливает приоритетные направления государственной политики в области энергоэффективности зданий;
- 2) утверждает Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии, а также другие программные документы в области энергоэффективности зданий;
- 3) утверждает Положение о квалификации и регистрации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- 4) утверждает Положение о процедуре сертификации энергоэффективности зданий и их секций;
- 5) утверждает Положение о проверке систем отопления;
- 6) утверждает Положение о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

7) в пределах утвержденного бюджета устанавливает и применяет финансовые стимулы:

а) для реализации мер по повышению энергоэффективности существующих зданий, их элементов, а также секций зданий;

б) для продвижения строительства будущих зданий с почти нулевым потреблением энергии и преобразования существующих зданий в здания с почти нулевым потреблением энергии.

(2) В части энергоэффективности зданий Правительство осуществляет и иные полномочия, чем установленные частью (1), в соответствии с настоящим законом и Законом об энергоэффективности № 139/2018.

Статья 6. Полномочия отраслевого органа центрального публичного управления в области энергетики

(1) В области продвижения энергоэффективности зданий отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики осуществляет следующие основные полномочия:

а) разрабатывает и продвигает государственную политику в области энергоэффективности зданий;

б) разрабатывает с помощью публичного учреждения по поддержке, предусмотренного Законом об энергоэффективности № 139/2018 (далее – публичное учреждение по поддержке), Отраслевую стратегию долгосрочного обновления национального фонда недвижимости, а также мониторирует ее реализацию;

в) разрабатывает с помощью публичного учреждения по поддержке и продвигает Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии, другие программные документы в области энергоэффективности зданий согласно компетенции, а также мониторирует их реализацию;

г) разрабатывает с помощью публичного учреждения по поддержке и продвигает проекты положений, предусмотренных пунктами 3)–6) части (1) статьи 5, проекты других нормативных актов, регулирующих энергоэффективность зданий, согласно компетенции, а также мониторирует их применение;

д) продвигает международные отношения в области энергоэффективности зданий и сотрудничает с отраслевыми международными организациями.

(2) В части энергоэффективности зданий отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики осуществляет и иные полномочия, чем установленные частью (1), в соответствии с настоящим законом и Законом об энергоэффективности № 139/2018, а также полномочия, установленные своим положением об организации и функционировании, утвержденным Правительством.

(3) В связи с осуществлением своих полномочий, установленных настоящим законом, отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики сотрудничает, в частности путем взаимного и непрерывного предоставления информации, с отраслевым органом центрального публичного управления в области строительства, с публичным учреждением по поддержке, с национальным органом по аккредитации, с органами по оценке соответствия, с другими отраслевыми органами центрального публичного управления, с органами публичной власти и органами местного публичного управления.

Статья 7. Полномочия отраслевого органа центрального публичного управления в области строительства

(1) В области энергоэффективности зданий отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства осуществляет следующие основные полномочия:

- a) разрабатывает с помощью публичного учреждения по поддержке и утверждает методологию расчета энергоэффективности зданий с соблюдением требований, установленных статьей 15, а также мониторирует ее внедрение;
- b) разрабатывает и утверждает минимальные требования энергоэффективности в соответствии со статьей 16;
- c) разрабатывает и утверждает нормативные документы в строительстве и другие технические регламенты в области энергоэффективности зданий;
- d) мониторирует совместно с отраслевым органом центрального публичного управления в области энергетики реализацию политик в области энергоэффективности и положений пунктов k) и l) части (1) статьи 8;
- e) продвигает внедрение современных и энергоэффективных решений и технологий при проектировании, строительстве, обновлении и эксплуатации зданий.

(2) В части энергоэффективности зданий отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства осуществляет и иные полномочия, чем установленные в части (1), в соответствии с настоящим

законом и Законом об энергоэффективности № 139/2018, а также полномочия, установленные своим положением об организации и функционировании, утвержденным Правительством.

(3) В связи с осуществлением своих полномочий, установленных настоящим законом, отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства сотрудничает, в частности путем взаимного и непрерывного предоставления информации, с отраслевым органом центрального публичного управления в области энергетики, наделенным общими полномочиями в области энергоэффективности, с публичным учреждением по поддержке, с национальным органом по аккредитации, с органами по оценке соответствия, с другими отраслевыми органами центрального публичного управления, с органами публичной власти и органами местного публичного управления.

Статья 8. Полномочия публичного учреждения по поддержке

(1) В области энергоэффективности зданий публичное учреждение по поддержке осуществляет следующие основные полномочия:

- a) оказывает помощь отраслевому органу центрального публичного управления в области энергетики в разработке Отраслевой стратегии долгосрочного обновления национального фонда недвижимости, а также в мониторинге ее реализации;
- b) оказывает помощь отраслевому органу центрального публичного управления в области энергетики в разработке Национального плана по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии, других программных документов в области энергоэффективности зданий, а также в мониторинге их реализации;
- c) оказывает помощь отраслевому органу центрального публичного управления в области энергетики в разработке положений, предусмотренных пунктами 3)–6) части (1) статьи 5, других нормативных актов, регулирующих энергоэффективность зданий, а также в мониторинге их внедрения;
- d) оказывает отраслевому органу центрального публичного управления в области строительства помощь в разработке методологии расчета энергоэффективности зданий, а также в мониторинге ее применения;
- e) оказывает помощь органам местного публичного управления для включения в местные интегрированные планы по энергии и климату мероприятий по повышению энергоэффективности зданий;

- f) обеспечивает учет национальных и местных проектов по повышению энергоэффективности зданий, реализуемых отраслевыми органами центрального публичного управления и органами местного публичного управления;
- g) создает и ведет Электронный реестр энергетических оценщиков и Электронный реестр сертификатов энергоэффективности в соответствии с настоящим законом, Законом о регистрах № 71/2007 и положениями, утвержденными Правительством на основании части (1) статьи 5;
- h) создает и ведет Электронный реестр инспекторов систем отопления и Электронный реестр отчетов о проверке систем отопления в соответствии с настоящим законом, Законом о регистрах № 71/2007 и положениями, утвержденными Правительством на основании части (1) статьи 5;
- i) создает и ведет Электронный реестр инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха и Электронный реестр отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха в соответствии с настоящим законом, Законом о регистрах № 71/2007 и положениями, утвержденными Правительством на основании части (1) статьи 5;
- j) разрабатывает и утверждает руководства для органов публичной власти и публичных учреждений, ответственных за реализацию настоящего закона;
- k) утверждает программы профессиональной подготовки энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- l) продвигает и распространяет информацию о повышении энергоэффективности, в том числе посредством программ информирования о наилучших международных практиках в данной области;
- m) предоставляет консультации и, по запросу, информацию о сертификатах энергоэффективности, в том числе об их цели и задачах, эффективных мерах с точки зрения затрат и по обстоятельствам информацию о доступных финансовых инструментах по повышению энергоэффективности зданий, а также предоставляет информацию о замене котлов, использующих ископаемое топливо, другими более устойчивыми альтернативными решениями;
- n) сотрудничает с международными учреждениями и организациями в области энергоэффективности зданий в пределах компетенции, установленной Правительством.

(2) В части энергоэффективности зданий публичное учреждение по поддержке осуществляет и иные полномочия, чем установленные частью (1), в соответствии с настоящим законом, Законом об энергоэффективности № 139/2018, а также полномочия, установленные своим уставом, утвержденным Правительством.

(3) В целях осуществления своих полномочий публичное учреждение по поддержке сотрудничает, в частности путем взаимного предоставления информации, с отраслевым органом центрального публичного управления в области энергетики, с отраслевым органом центрального публичного управления в области строительства, с другими отраслевыми органами центрального публичного управления, с органами публичной власти и органами местного публичного управления.

(4) Публичное учреждение по поддержке создает и управляет в соответствии с Законом об энергоэффективности № 139/2018 Национальной информационной системой в области энергоэффективности, охватывающей национальную информационную подсистему в области энергоэффективности зданий. Указанная подсистема состоит из электронных реестров, предусмотренных пунктами g)–i) части (1) настоящей статьи, подсистемы для расчета энергоэффективности зданий, подсистемы для оформления сертификатов энергоэффективности, подсистемы для составления отчетов о проверке систем отопления, а также подсистемы для составления отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Статья 9. Административный орган с функциями технического надзора и контроля

(1) В области энергоэффективности зданий административный орган с функциями технического надзора и контроля осуществляет следующие основные полномочия:

а) внедряет механизм контроля сертификатов энергоэффективности, а также отчетов о проверке систем отопления и отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

б) выдает предписания в случае установления нарушений, выявленных в связи с выдачей сертификатов энергоэффективности, составлением отчетов о проверке систем отопления и отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

с) устанавливает и рассматривает правонарушения в области энергоэффективности зданий в порядке и в случаях, установленных настоящим законом и Кодексом о правонарушениях.

(2) В части энергоэффективности зданий административный орган с функциями технического надзора и контроля осуществляет и иные полномочия, чем установленные частью (1), в соответствии с настоящим законом, а также полномочия, установленные своим положением об организации и функционировании, утвержденным Правительством.

(3) При осуществлении своих полномочий административный орган с функциями технического надзора и контроля может обращаться за помощью к специалистам публичного учреждения по поддержке.

Статья 10. Органы местного публичного управления

(1) В области энергоэффективности зданий органы местного публичного управления осуществляют следующие основные полномочия:

а) обеспечивают включение в местные интегрированные планы по энергии и климату мероприятий по повышению энергоэффективности зданий;

б) могут содействовать софинансированию национальных программ по повышению энергоэффективности зданий, расположенных на территории административно-территориальной единицы, в пределах местных бюджетов;

в) содействуют информированию местного сообщества о важности и преимуществах мер по энергоэффективности зданий;

г) содействуют на местном уровне осуществлению государственной политики в области энергоэффективности зданий.

(2) При выдаче разрешительных документов, предусмотренных Законом о разрешении выполнения строительных работ № 163/2010, органы местного публичного управления обязаны обеспечивать соблюдение минимальных требований энергоэффективности, а также других требований, установленных настоящим законом.

Статья 11. Государственная политика в области энергоэффективности зданий

(1) Повышение энергоэффективности зданий является стратегической целью государства.

(2) Государственная политика в области энергоэффективности зданий является составной частью энергетической политики государства и направлена на достижение следующих целей:

- a) устранение существующих правовых и рыночных барьеров и поощрение видов деятельности по повышению энергоэффективности в будущих и существующих зданиях, способствуя тем самым сокращению энергетической бедности;
- b) мобилизация инвестиций в обновление существующих зданий;
- c) установление и применение минимальных требований энергоэффективности, адаптированных к местному климату;
- d) сертификация энергоэффективности зданий и их секций;
- e) содействие увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии;
- f) продвижение эффективных мер с точки зрения затрат на повышение энергоэффективности зданий;
- g) внедрение в зданиях с высокой энергоэффективностью новых технологий и технических систем, современных систем измерения и контроля, а также продвижение фундаментальных и прикладных исследований в области эффективного использования энергии в зданиях;
- h) применение современных принципов энергетического менеджмента в зданиях;
- i) продвижение финансовых инструментов по повышению энергоэффективности зданий, в том числе предоставление финансовых и налоговых стимулов;
- j) просвещение конечных потребителей для осознания ими важности и преимуществ применения мер по энергоэффективности зданий.

(3) Меры политики в области энергоэффективности зданий устанавливаются в Отраслевой стратегии долгосрочного обновления национального фонда недвижимости, Национальном плане по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии, Национальном интегрированном плане по энергии и климату, разработанном в соответствии с Законом об энергоэффективности № 139/2018, а также в других программных документах в области энергоэффективности зданий.

Статья 12. Отраслевая стратегия долгосрочного обновления национального фонда недвижимости

(1) Для обеспечения обновления, в том числе за счет привлечения инвестиций, национального фонда жилых и нежилых зданий, как общественных, так и частных, в целях создания к 2050 году декарбонизированного фонда

недвижимости с высоким уровнем энергоэффективности, содействуя эффективно с точки зрения затрат преобразованию существующих зданий в здания с почти нулевым потреблением энергии, отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики разрабатывает Отраслевую стратегию долгосрочного обновления национального фонда недвижимости (далее – Стратегия).

(2) Стратегия включает:

a) общее представление национального фонда недвижимости, основанное по обстоятельствам на статистических выборках и данных об оцененной доле обновленных зданий;

b) выявленные решения по обновлению национального фонда недвижимости, экономически эффективные и подходящие для климатической зоны и типов соответствующих зданий, с учетом по обстоятельствам потенциальных соответствующих критических порогов в жизненном цикле здания;

c) политики и меры по стимулированию экономически эффективных капитальных ремонтных работ, включая поэтапные капитальные ремонтные работы, а также по поддержке конкретных и экономически эффективных мероприятий и ремонтных работ;

d) комплексную картину политик и мер, касающихся сегментов национального фонда недвижимости с самыми слабыми показателями эффективности, вопросы противоречия интересов и недостатков рынка, а также представление соответствующих национальных мер, способствующих снижению энергетической бедности;

e) политики и меры, предназначенные для всех общественных зданий;

f) комплексную картину национальных инициатив по продвижению умных технологий и взаимосвязанных зданий и сообществ, а также компетенций и образования в секторах строительства и энергоэффективности;

g) основанную на конкретных данных оценку прогнозируемой экономии энергии, а также других преимуществ более широкого спектра, таких как польза для здоровья, безопасности и качества воздуха.

(3) Стратегия включает дорожную карту с поддающимися измерению мерами и показателями прогресса, установленными на национальном уровне, учитывающими цель сокращения выбросов парниковых газов, установленную Энергетическим сообществом, для гарантирования декарбонизированного национального фонда недвижимости с высоким уровнем энергоэффективности и

для содействия экономически эффективному преобразованию существующих зданий в здания с почти нулевым потреблением энергии. Дорожная карта включает ориентировочные этапы на установленные периоды времени и указывает, каким способом они содействуют достижению целей по энергоэффективности, предусмотренных Законом об энергоэффективности № 139/2018.

(4) В целях поддержки привлечения инвестиций для работ по обновлению, необходимых для достижения целей, установленных Стратегией, учитывается необходимость содействия доступу к адекватным механизмам:

a) для агрегации проектов обновления зданий, в том числе посредством инвестиционных платформ или инвестиционных групп либо путем создания консорциумов малых и средних предприятий, в целях обеспечения доступа инвесторов, а также возможности внедрения пакетов решений для потенциальных клиентов;

b) для снижения рисков, воспринимаемых инвесторами и частным сектором, в связи с видами деятельности, касающимися энергоэффективности;

c) для использования бюджетных средств в целях привлечения дополнительных инвестиций из частного сектора или решения вопросов, связанных с конкретными недостатками рынка;

d) для направления инвестиций в энергоэффективный фонд недвижимости публичной сферы;

e) для использования доступных и прозрачных инструментов консультирования, в том числе единого окна, предназначенных для потребителей, и консультационных услуг в области энергетики в отношении направленных на энергоэффективность соответствующих работ по обновлению, а также в отношении соответствующих финансовых инструментов.

(5) Отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства обязан представить отраслевому органу центрального публичного управления в области энергетики все необходимые для разработки Стратегии данные и информацию.

(6) В связи с реализацией Стратегии публичное учреждение по поддержке определяет и информирует отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики, отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства, а также другие компетентные отраслевые органы центрального публичного управления о наилучших практиках в отношении механизмов государственного и частного финансирования для

выполнения направленных на энергоэффективность работ по обновлению, а также о механизмах агрегации проектов мелкомасштабного обновления, касающихся энергоэффективности.

Статья 13. Финансовые стимулы и меры, рыночные барьеры

(1) Для продвижения повышения энергоэффективности зданий, а также для обеспечения перехода на здания с почти нулевым потреблением энергии Правительство, исходя из сложившихся обстоятельств, принимает необходимые меры по нахождению и внедрению соответствующих финансовых инструментов, а также меры поддержки социально уязвимых слоев в контексте повышения энергоэффективности занимаемых ими зданий. Перечень финансовых мер и инструментов является составной частью Национального интегрированного плана по энергии и климату.

(2) При установлении финансовых стимулов учитываются:

- a) необходимость реализации мер по повышению энергоэффективности существующих зданий, их элементов, а также секций зданий;
- b) продвижение строительства будущих зданий с почти нулевым потреблением энергии и преобразование существующих зданий в здания с почти нулевым потреблением энергии;
- c) пределы расходов, предусмотренные бюджетным прогнозом на среднесрочный период/государственным бюджетом для реализации политик в области энергоэффективности.

(3) Для улучшения процесса поддержки и финансирования мер по повышению энергоэффективности зданий на основе анализа, проведенного отраслевым органом центрального публичного управления в области строительства, отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики при необходимости предлагает Правительству меры по улучшению или изменению финансовых инструментов и инструментов поддержки в области энергоэффективности зданий.

(4) При проведении анализа, указанного в части (3), отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства должен высказаться в отношении:

- a) бюджетных средств, в том числе финансовых средств из внешних источников, использованных для повышения энергоэффективности зданий национального фонда недвижимости, в том числе отдельно по жилым зданиям;

b) экономии на основе нормативных условий, полученной в результате внедрения мер по повышению энергоэффективности зданий, профинансированных из бюджетных средств, в том числе из финансовых средств из внешних источников;

с) координации мероприятий по финансированию из бюджетных средств с мероприятиями по финансированию из внешних источников и с другими мерами поддержки, цель внедрения которых состоит в том числе в стимулировании инвестиций для повышения энергоэффективности зданий.

(5) Финансовые меры по содействию повышению энергоэффективности при обновлении существующих зданий должны соотноситься с прогнозируемой или достигнутой экономией энергии, установленной на основании одного или нескольких из следующих критериев:

a) энергоэффективность используемых для обновления оборудования или материалов. В этом случае используемые для обновления оборудование или материалы устанавливаются специалистами, обладающими соответствующими знаниями и имеющими необходимый уровень квалификации, предусмотренный законодательством, регулирующим соответствующую деятельность;

b) стандартные значения для расчета экономии энергии в зданиях;

с) результаты, полученные вследствие выполнения соответствующих работ по обновлению, путем сравнения сертификатов энергоэффективности, выданных до и после капитального ремонта;

d) результаты энергоаудита;

e) результаты, полученные вследствие применения другого соответствующего, прозрачного и пропорционального метода, указывающие на повышение энергоэффективности.

Глава III. ОЦЕНКА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ И ТРЕБОВАНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Статья 14. Общая база для расчета энергоэффективности зданий

(1) Энергоэффективность здания определяется на основе рассчитанного энергопотребления и отражает типичное потребление энергии на отопление помещения, на приготовление горячей воды для хозяйственных нужд, вентиляцию и кондиционирование воздуха, встроенное освещение, а также на функционирование других технических систем здания.

(2) Энергоэффективность здания выражается численным показателем удельного потребления первичной энергии в кВт·ч/(м²·год) и показателем выбросов парниковых газов в кг CO₂eq/(м²·год), и эти показатели используются как в целях сертификации энергоэффективности здания, так и в целях определения соответствия минимальным требованиям энергоэффективности.

(3) Потребность в энергии для отопления помещения, приготовления горячей воды для хозяйственных нужд, вентиляции и кондиционирования воздуха, встроенного освещения, а также для функционирования других технических систем здания рассчитывается таким образом, чтобы оптимизировать уровни здоровья, качества воздуха внутри помещения и комфорта, установленные на национальном или региональном уровне.

(4) Расчет первичной энергии основывается на коэффициентах первичной энергии или долевыми коэффициентах, установленных для каждого энергоносителя, которые могут быть определены на основе годовых, сезонных или месячных средневзвешенных значений, рассчитанных на национальном, региональном или местном уровне, либо на основе конкретной информации, предоставленной по каждой системе централизованного снабжения соответствующим видом энергии. При применении данных коэффициентов учитывается необходимость достижения оптимальной энергоэффективности ограждающих конструкций здания.

(5) В целях определения энергоэффективности зданий при расчете коэффициентов первичной энергии учитывается энергия из возобновляемых источников, поставляемая посредством энергоносителя, а также энергия из возобновляемых источников, производимая и используемая на месте.

Статья 15. Методология расчета энергоэффективности зданий

(1) Энергоэффективность зданий определяется в соответствии с методологией расчета энергоэффективности зданий, разработанной и утвержденной отраслевым органом центрального публичного управления в области строительства. При разработке методологии учитываются стандарты в области энергоэффективности, применяемые на основании соответствующего решения национального органа по стандартизации.

(2) Методология расчета энергоэффективности зданий включает по меньшей мере следующие элементы:

1) фактические теплотехнические характеристики ограждающих конструкций здания:

а) коэффициенты теплопередачи элементов ограждающих конструкций здания;

b) тепловые мосты;

2) установки для отопления и снабжения горячей водой, в том числе характеристики их теплоизоляции;

3) установки для вентиляции и кондиционирования воздуха;

4) естественная и механическая вентиляция и по обстоятельствам воздухопроницаемость;

5) встроенная осветительная установка (в частности в нежилом секторе);

6) проектирование, позиционирование и ориентация здания, включая климатическую зону;

7) солнечные системы для производства тепловой или электрической энергии и системы солнечной защиты;

8) условия внутреннего микроклимата;

9) внутренние поступления.

(3) При разработке методологии расчета энергоэффективности зданий учитывается положительное влияние следующих элементов:

a) местные условия солнечного воздействия, солнечные системы для производства тепловой или электрической энергии и другие электрические и отопительные системы, базирующиеся на энергии, получаемой из возобновляемых источников;

b) производство электроэнергии путем когенерации;

c) центральные или домовые системы отопления и охлаждения;

d) естественное освещение.

(4) В зависимости от категорий зданий, установленных частью (1) статьи 3, методология расчета энергоэффективности зданий устанавливает порядок расчета следующих показателей энергоэффективности:

a) общий удельный расход энергии, общий показатель энергоэффективности здания;

b) удельный расход энергии на отопление помещений;

c) удельный расход энергии на приготовление горячей воды для хозяйственных нужд;

- d) удельный расход энергии на вентиляцию и кондиционирование воздуха;
- e) удельный расход энергии на освещение;
- f) выбросы парниковых газов.

(5) Методология расчета энергоэффективности зданий дополнительно устанавливает порядок присвоения зданию энергетического класса при определении энергоэффективности здания в зависимости от полученных результатов.

Статья 16. Минимальные требования энергоэффективности

(1) Минимальные требования энергоэффективности разрабатываются и утверждаются отраслевым органом центрального публичного управления в области строительства:

- a) для будущих зданий, их элементов, а также новых секций зданий;
- b) для существующих зданий и их секций, подлежащих капитальному ремонту;
- c) для элементов, являющихся частью ограждающих конструкций существующего здания и существенно влияющим на энергоэффективность ограждающих конструкций здания, в случае их модернизации или замены;
- d) для технических систем зданий всякий раз при их установке, модернизации или замене.

(2) Минимальные требования энергоэффективности устанавливаются с учетом оптимальных уровней с точки зрения затрат, рассчитанных в соответствии с положениями статьи 17.

(3) При установлении минимальных требований энергоэффективности учитываются общие условия, характеризующие внутренний микроклимат здания, во избежание возможных отрицательных последствий, а также местные условия, назначение здания и его возраст.

(4) Не устанавливаются минимальные требования энергоэффективности, не являющиеся экономически эффективными на протяжении жизненного цикла здания.

(5) Минимальные требования энергоэффективности пересматриваются через регулярные промежутки времени, которые не должны превышать пяти лет, и при необходимости обновляются для отражения технического прогресса в области строительства.

Статья 17. Определение оптимальных уровней минимальных требований энергоэффективности с точки зрения затрат

(1) Оптимальные уровни минимальных требований энергоэффективности с точки зрения затрат (далее – оптимальные уровни минимальных требований энергоэффективности) рассчитываются исходя из соответствующих параметров и с учетом климатических условий и практической доступности энергетической инфраструктуры.

(2) Отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства представляет Секретариату Энергетического сообщества отчет, отражающий исходные данные и предположения, использованные при определении оптимальных уровней минимальных требований энергоэффективности, а также полученные результаты.

(3) Результаты расчета оптимальных уровней минимальных требований энергоэффективности, полученные в соответствии с частью (1), сопоставляются с действующими минимальными требованиями энергоэффективности. Если в результате проведенного сравнения устанавливается, что действующие минимальные требования энергоэффективности значительно ниже оптимальных уровней минимальных требований энергоэффективности, отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства включает в разработанный в соответствии с частью (2) отчет аргументы, обосновывающие соответствующие различия, а также, в случае если выявленные различия не могут быть обоснованы соответствующим образом, план действий, устанавливающий меры, которые должны быть приняты для существенного сокращения выявленных расхождений до следующего пересмотра минимальных требований энергоэффективности.

Статья 18. Минимальные требования энергоэффективности будущих зданий

(1) Будущие здания, их элементы, а также новые секции зданий должны отвечать минимальным требованиям энергоэффективности, установленным в соответствии со статьей 16, а технические системы этих зданий должны отвечать минимальным требованиям энергоэффективности, установленным статьей 20.

(2) На этапе проектирования будущих зданий из категорий, указанных в пунктах b)–i) части (1) статьи 3, рассматривается и учитывается техническая, экономическая и природоохранная обоснованность использования высокоэффективных альтернативных систем в зависимости от их доступности. К категории альтернативных систем относятся:

- a) децентрализованные системы энергоснабжения, базирующиеся на энергии из возобновляемых источников;
- b) системы когенерации/тригенерации;
- c) централизованные или домовые системы отопления либо охлаждения;
- d) тепловые насосы.

(3) Анализ, предусмотренный частью (2), может проводиться для одного здания или группы аналогичных зданий из того же региона. В случае систем централизованного теплоснабжения, систем централизованного снабжения охлаждающей энергией, систем централизованного снабжения тепловой и охлаждающей энергией соответствующий анализ может быть проведен для всех зданий, подключенных к той же системе.

(4) Перед началом строительных работ бенефициар будущего здания обязан уведомить административный орган с функциями технического надзора и контроля о проведении анализа, предусмотренного частью (2), и представить по его требованию краткое изложение соответствующего анализа.

Статья 19. Минимальные требования энергоэффективности существующих зданий

(1) Существующие здания и их секции, подлежащие капитальному ремонту, должны отвечать минимальным требованиям энергоэффективности, установленным в соответствии со статьей 16, в той мере, в какой это технически, функционально и экономически возможно и выполнимо.

(2) В случае модернизации или замены элемента, являющегося частью ограждающих конструкций здания и существенно влияющего на энергоэффективность ограждающих конструкций здания, энергоэффективность соответствующего элемента здания должна отвечать минимальным требованиям энергоэффективности в той мере, в какой это технически, функционально и экономически возможно.

(3) В зданиях, подлежащих капитальному ремонту, следует принимать во внимание возможность использования высокоэффективных альтернативных систем в той мере, в какой это технически, функционально и экономически выполнимо, а также аспекты, связанные с условиями, характеризующими здоровый внутренний климат, с противопожарной защитой и рисками, связанными с высокой сейсмической активностью.

Статья 20. Технические системы зданий, e-мобильность и показатель

степени готовности к умным решениям

(1) Технические системы будущих и существующих зданий должны отвечать минимальным требованиям энергоэффективности, установленным статьей 16, в отношении:

- a) общей энергоэффективности;
- b) их правильной установки и размеров;
- c) их регулирования и контроля в надлежащем порядке.

(2) Требования, указанные в части (1), устанавливаются как для новых технических систем в существующих зданиях, так и для существующих технических систем в случае их замены или модернизации и применяются в той мере, в какой это технически, функционально и экономически возможно.

(3) Если это технически и экономически выполнимо, будущие и обновляемые существующие здания должны быть оснащены саморегулирующимися устройствами, обеспечивающими отдельное регулирование температуры в каждой комнате или зоне, где это обосновано, в отапливаемой или охлаждаемой зоне секции здания, обозначенной в этих целях.

(4) Установка саморегулирующихся устройств в существующих зданиях обязательна в случае замены системы производства теплоносителя или хладагента либо системы их распределения, при условии, что установка саморегулирующихся устройств технически и экономически выполнима.

(5) В будущих нежилых зданиях, имеющих более десяти парковочных мест, обязательна установка не менее одного пункта зарядки для электромобилей и интегрированной инфраструктуры для зарядки электромобилей, в частности электрических кабелей, прокладываемых в трубах, с тем чтобы впоследствии можно было установить пункты зарядки для каждого второго парковочного места, если:

- a) парковка расположена внутри здания;
- b) парковка физически прилегает к зданию.

(6) В существующих нежилых зданиях, подлежащих капитальному ремонту, имеющих более десяти парковочных мест, обязательна установка не менее одного пункта зарядки для электромобилей и интегрированной инфраструктуры для зарядки электромобилей, в частности электрических кабелей, прокладываемых в трубах, с тем чтобы впоследствии можно было установить пункты зарядки для каждого второго парковочного места, если:

a) парковка расположена внутри здания, а капитальные ремонтные работы включают парковку или электрическую инфраструктуру здания;

b) парковка физически прилегает к зданию, а капитальные ремонтные работы затрагивают парковку или электрическую инфраструктуру парковки.

(7) В будущих жилых зданиях, имеющих более десяти парковочных мест, обязательна установка соответствующей интегрированной инфраструктуры, в частности электрических кабелей, прокладываемых в трубах, для каждого парковочного места, с тем чтобы впоследствии можно было установить пункты зарядки для электромобилей, если:

a) парковка расположена внутри здания;

b) парковка физически прилегает к зданию.

(8) В существующих жилых зданиях, имеющих более десяти парковочных мест и подлежащих капитальному ремонту, обязательна установка соответствующей интегрированной инфраструктуры, в частности электрических кабелей, прокладываемых в трубах, для каждого парковочного места, с тем чтобы впоследствии можно было установить пункты зарядки для электромобилей, если:

a) парковка расположена внутри здания, а капитальные ремонтные работы включают парковку или электрическую инфраструктуру здания;

b) парковка физически прилегает к зданию, а капитальные ремонтные работы включают парковку или электрическую инфраструктуру парковки.

(9) Обязанности, предусмотренные частями (5)–(8), не применяются:

a) к будущим зданиям, подлежащим строительству на основании разрешений на строительство, выданных до вступления в силу настоящего закона;

b) если стоимость пунктов для зарядки и соответствующей интегрированной инфраструктуры превышает семь процентов общей стоимости капитального ремонта здания;

c) к общественным зданиям, для которых были установлены аналогичные требования другими нормативными актами.

(10) При установке, замене или модернизации технической системы здания обязательно проведение оценки общей энергоэффективности измененной части и по обстоятельствам измененной технической системы. Результаты оценки документируются в письменной форме и передаются собственнику здания для

возможности их использования в целях проверки соответствия данной технической системы минимальным требованиям, установленным в соответствии с частью (1), а также в целях выдачи сертификата энергоэффективности.

Статья 21. Здания с почти нулевым потреблением энергии

(1) Все будущие здания должны быть зданиями с почти нулевым потреблением энергии.

(2) Для достижения целей, установленных частью (1), отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики с помощью публичного учреждения по поддержке разрабатывает и представляет на утверждение Правительству Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии.

(3) Отраслевой орган центрального публичного управления в области строительства обязан представить отраслевому органу центрального публичного управления в области энергетики все необходимые данные и информацию для разработки Национального плана по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии.

(4) При определении политик и мер по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии учитывается необходимость содействия преобразованию обновляемых зданий в здания с почти нулевым потреблением энергии.

(5) Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии устанавливает дифференцированные цели в зависимости от категорий зданий и включает следующее:

а) подробная информация о практическом применении концепции зданий с почти нулевым потреблением энергии, отражающая соответствующие национальные, региональные или местные особенности и содержащая численный показатель удельного потребления первичной энергии, выраженный в кВт/(м²·год);

б) политики и цели превращения существующих зданий, подлежащих капитальному ремонту, в здания с почти нулевым потреблением энергии;

с) информация о финансовых мерах и инструментах по продвижению зданий с почти нулевым потреблением энергии, разработанных в соответствии с положениями частей (1), (2) и (4), включая подробную информацию о требованиях и мерах, связанных с использованием энергии из возобновляемых источников в будущих и существующих зданиях, подлежащих капитальному

ремонту.

(6) Положения части (1) не применяются в конкретных обоснованных случаях, если анализ затрат и выгод на время обычного жизненного цикла соответствующего здания является отрицательным, о чем информируется Секретариат Энергетического сообщества.

(7) Утвержденный Правительством Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии направляется для сведения Секретариату Энергетического сообщества отраслевым органом центрального публичного управления в области энергетики.

Глава IV. СЕРТИФИКАЦИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ И ИХ СЕКЦИЙ

Статья 22. Сертификация энергоэффективности зданий и их секций

(1) Сертификация энергоэффективности зданий и их секций (далее – сертификация энергоэффективности) представляет собой процесс оценки уровня энергоэффективности здания или его секции в стандартных условиях использования, проводящийся в соответствии с положениями методологии расчета энергоэффективности зданий.

(2) Сертификация энергоэффективности является обязательной:

- a) для будущих зданий и новых секций зданий;
- b) для существующих зданий и их секций, подлежащих капитальному ремонту;
- c) для существующих зданий и их секций, выставленных на продажу или сдающихся внаем;
- d) для существующих общественных зданий с общей полезной площадью более 250 м²;
- e) для существующих общественных зданий и их секций, обладающих сертификатом энергоэффективности и подвергнутых изменениям (реконструкции, расширению, модернизации), существенно повлиявшим на их энергоэффективность.

(3) Обязательство, предусмотренное частью (2), применяется для всех типов зданий, указанных в части (1) статьи 3.

(4) Не подлежат сертификации энергоэффективности:

а) здания, указанные в части (2) статьи 3;

б) существующие здания, чьи собственники документально подтверждают, что они подлежат реконструкции, расширению, модернизации либо частичному или полному сносу и потенциальный покупатель или наниматель намеревается их реконструировать, расширить, модернизировать либо полностью или частично снести.

(5) За исключением случаев, предусмотренных частью (4), сертификация энергоэффективности других зданий и их секций, отличных от предусмотренных частью (2), является добровольной, но может стать обязательной, если такое обязательство предусмотрено договором или программой по повышению энергоэффективности зданий.

(6) Органам местного публичного управления рекомендуется обеспечить оценку энергоэффективности зданий, которые принадлежат на праве собственности соответствующим административно-территориальным единицам и в которых осуществляют свою деятельность данные органы местного публичного управления, а также зданий, которыми владеют и которые занимают муниципальные предприятия.

(7) В случае индивидуальных домов сертификация энергоэффективности может основываться на оценке другого репрезентативного здания, аналогичного с точки зрения проектирования, размеров и энергоэффективности, при условии, что эта аналогичность может быть гарантирована энергетическим оценщиком, осуществляющим сертификацию энергоэффективности соответствующего здания.

(8) Сертификация энергоэффективности секций здания осуществляется на тех же условиях, что и сертификация энергоэффективности всего здания.

(9) Если будущее здание или существующее здание, подлежащее капитальному ремонту, продается или сдается внаем, продавец или наймодатель здания по требованию покупателя или нанимателя обязан предъявить сертификат энергоэффективности.

(10) Результаты сертификации энергоэффективности здания или его секции представляются энергетическим оценщиком в отчете об оценке энергоэффективности здания или его секции, на основе которого оформляется сертификат энергоэффективности. Отчет об оценке энергоэффективности прилагается к сертификату энергоэффективности.

(11) Конкретные требования и процедура сертификации энергоэффективности, включая порядок оформления сертификатов энергоэффективности и

составления отчетов об оценке энергоэффективности, конкретные требования к ведению Электронного реестра сертификатов энергоэффективности и порядок регистрации сертификатов энергоэффективности, а также конкретные требования по информированию устанавливаются в Положении о процедуре сертификации энергоэффективности зданий и их секций.

Статья 23. Сертификация будущей энергоэффективности

(1) На этапе разработки проектной документации на проектируемое будущее здание, существующее здание, подлежащее капитальному ремонту, или на секцию здания необходимо получить предварительный сертификат энергоэффективности для оценки его будущего класса эффективности. Пакет проектной документации подается проверяющему проекта для выдачи заключения вместе с предварительным сертификатом энергоэффективности. Предварительные сертификаты энергоэффективности выдаются на категории зданий, указанные в частях (2) и (3) статьи 22, и включают информацию, указанную в части (2) статьи 24.

(2) Предварительный сертификат энергоэффективности составляется на основании отчета об оценке будущей энергоэффективности, который прилагается к сертификату и является его составной частью. Отчет об оценке будущей энергоэффективности должен содержать информацию, указанную в части (3) статьи 24. Порядок оформления предварительных сертификатов энергоэффективности и отчетов об оценке будущей энергоэффективности, а также порядок их регистрации устанавливаются в Положении о процедуре сертификации энергоэффективности зданий и их секций.

(3) Предварительный сертификат энергоэффективности оформляется с использованием специальной компьютерной программы, разработанной публичным учреждением по поддержке и являющейся частью Национальной информационной системы в области энергоэффективности, предусмотренной частью (4) статьи 8.

(4) По завершении оформления энергетическим оценщиком предварительного сертификата энергоэффективности с использованием специальной компьютерной программы сертификат вместе с приложением автоматически сохраняется в базе данных, администрируемой публичным учреждением по поддержке, и автоматически регистрируется в Электронном реестре сертификатов энергоэффективности с пометкой «предварительный сертификат».

(5) Перед сдачей в эксплуатацию недавно построенного здания, существующего здания после капитального ремонта либо новой построенной секции здания или

секции существующего здания, подвергнутой капитальному ремонту, собственник обязан обеспечить оценку достигнутой энергоэффективности здания или секции соответствующего здания и запросить выдачу сертификата энергоэффективности согласно статье 24.

(6) Предварительный сертификат энергоэффективности утрачивает силу с момента выдачи сертификата энергоэффективности согласно статье 24.

Статья 24. Сертификат энергоэффективности

(1) Сертификат энергоэффективности подтверждает энергоэффективность здания или его секции в расчетных значениях и указывает базовые значения минимальных требований энергоэффективности.

(2) Сертификат энергоэффективности включает:

1) общие данные:

а) регистрационный номер сертификата, присвоенный ему в Электронном реестре сертификатов энергоэффективности, дату выдачи и срок действия;

б) идентификационные данные здания или его секции, на которые оформляется сертификат энергоэффективности;

в) идентификационные данные компании, с которой заключен договор об оказании услуги по сертификации энергоэффективности;

г) идентификационные данные энергетического оценщика, который провел оценку энергоэффективности и оформил данный сертификат;

д) электронную подпись энергетического оценщика, который оформил сертификат энергоэффективности;

2) показатели энергоэффективности, присвоенный зданию энергетический класс и базовые значения, касающиеся минимальных требований энергоэффективности;

3) дополнительные данные и сведения:

а) доля (в процентах) энергии, получаемой из возобновляемых источников, в общем энергопотреблении;

б) удельный годовой расход конечной и первичной тепловой и электрической энергии и по обстоятельствам другие технические данные, использованные для оформления сертификата энергоэффективности.

(3) Сертификат энергоэффективности составляется на основании отчета об оценке энергоэффективности, который прилагается к сертификату и является его составной частью. Отчет об оценке энергоэффективности здания должен содержать информацию, указанную в части (2), а также:

- a) исходные технические и экономические данные, использованные в связи с оценкой энергоэффективности здания или его секции и с осуществлением расчета экономических показателей, касающихся рекомендуемых мер по повышению энергоэффективности здания или его секции;
- b) промежуточные и окончательные результаты оценки энергоэффективности здания или его секции и результаты расчета экономических показателей, касающихся рекомендуемых мер по повышению энергоэффективности здания или его секции;
- c) рекомендации по повышению энергоэффективности здания или его секции с точки зрения оптимальных затрат или рентабельности, за исключением случая отсутствия разумного потенциала для такого повышения по сравнению с действующими минимальными требованиями энергоэффективности;
- d) меры, которые должны быть приняты в связи с капитальным ремонтом ограждающих конструкций здания или его технической системы;
- e) конкретные меры в отношении отдельных элементов здания, не зависящие от капитального ремонта ограждающих конструкций здания или его технической системы;
- f) мероприятия по управлению зданием (улучшение эксплуатации элементов здания, наладка установок);
- g) дополнительную информацию, которая может способствовать реализации рекомендуемых мер по повышению энергоэффективности здания или его секции;
- h) другую информацию по смежным вопросам, такую как аудиты в области энергетики или финансовые и другие стимулы и возможности финансирования.

(4) Рекомендации, содержащиеся в отчете об оценке энергоэффективности, должны быть технически выполнимыми для соответствующего здания или его секции и давать прогноз по продолжительности периодов амортизации или по соотношению затрат и выгод в течение нормативного срока действия предлагаемых к внедрению мер.

(5) В отчете об оценке энергоэффективности должен указываться источник, из которого можно получить более подробную информацию, в том числе об экономической эффективности сформулированных рекомендаций. При оценке экономической эффективности рекомендаций учитывается ряд стандартных предположений, таких как оценка объема сэкономленной энергии, соответствующие цены на энергию и предварительная оценка затрат.

(6) Сертификат энергоэффективности выдается на десятилетний срок и хранится энергетическим оценщиком, оформившей его компанией и собственником здания в течение всего срока его действия. Сертификат энергоэффективности утрачивает силу, если здание или его секция, на которые он был выдан, подверглись изменениям (реконструкции, расширению, модернизации), существенно повлиявшим на их энергоэффективность.

(7) Сертификат энергоэффективности не является разрешительным документом в смысле положений Закона о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения № 160/2011 и не подпадает под действие законодательства, регулирующего охрану авторского права и смежных прав.

Статья 25. Выдача сертификатов энергоэффективности и информирование потенциальных покупателей или жильцов здания или его секции

(1) Сертификаты энергоэффективности выдаются на категории зданий, указанные в частях (2) и (3) статьи 22, по запросу собственника соответствующего здания компанией, осуществившей сертификацию энергоэффективности на основании договора в установленном главой VI порядке.

(2) Собственник здания должен удостовериться, что сертификат энергоэффективности выдан:

a) на будущие здания и их новые секции – до сдачи в эксплуатацию;

b) на существующие здания и его секции, выставляемые на продажу или сдаваемые внаем;

c) на здания, указанные в пунктах c) и d) части (2) статьи 22, – в течение не более 12 месяцев со дня вступления в силу настоящего закона;

d) на существующие здания и их секции, в которых производился капитальный ремонт, – до сдачи в эксплуатацию отремонтированного здания;

е) на существующие здания и его секции, которые располагают сертификатом энергоэффективности и в которых были произведены изменения (реконструкция, расширение, модернизация), существенно повлиявшие на их энергоэффективность, – до сдачи в эксплуатацию измененного здания или его измененных секций.

(3) В случае продажи здания или его секции собственник обязан представить потенциальному покупателю сертификат энергоэффективности, в том числе путем его опубликования одновременно с размещением объявления о продаже на соответствующих веб-страницах. После заключения договора купли-продажи собственник обязан передать покупателю соответствующий сертификат энергоэффективности.

(4) Если здание или его секция сдается внаем, наймодатель обязан представить потенциальному нанимателю сертификат энергоэффективности, в том числе путем его опубликования одновременно с размещением объявления о сдаче внаем на соответствующих веб-страницах. После заключения договора имущественного найма наймодатель обязан передать нанимателю копию соответствующего сертификата энергоэффективности.

(5) Если здание или его секция продается или сдается внаем до его строительства, продавец или наймодатель обязан представить покупателю или нанимателю информацию о результатах оценки его будущей энергоэффективности. После сдачи здания или его секции в эксплуатацию продавец или наймодатель обязан передать покупателю сертификат энергоэффективности, а нанимателю – копию сертификата энергоэффективности.

(6) При продаже или сдаче внаем здания или его секции продавец или наймодатель обязан указать во всех видах размещаемой в этих целях рекламы информацию о показателях энергоэффективности, указанных в выданном сертификате энергоэффективности, или, в случае продажи либо найма здания или его секции, которые не были построены, информацию о показателях энергоэффективности, определенных вследствие оценки будущей энергоэффективности.

(7) Сертификат энергоэффективности оформляется с использованием специальной компьютерной программы, разработанной публичным учреждением по поддержке и являющейся частью Национальной информационной системы в области энергоэффективности.

(8) По завершении оформления энергетическим оценщиком сертификата энергоэффективности с использованием специальной компьютерной программы

сертификат вместе с приложением автоматически сохраняется в базе данных, администрируемой публичным учреждением по поддержке, и автоматически регистрируется в Электронном реестре сертификатов энергоэффективности.

Статья 26. Опубликование сертификатов энергоэффективности

(1) Сертификаты энергоэффективности, выданные на здания, указанные в пункте с) части (2) статьи 22, публикуются на соответствующих веб-страницах одновременно с объявлением о продаже или сдаче внаем, а сертификаты, выданные на здания, указанные в пункте d) части (2) статьи 22, размещаются на видном для общественности месте в течение 10 дней со дня выдачи.

(2) Обязательство, предусмотренное частью (1), не распространяется на отчеты об оценке энергоэффективности.

(3) Опубликование сертификатов энергоэффективности в случаях, отличных от установленных частью (1), является добровольным и может стать обязательным, если соответствующее обязательство предусмотрено договором или программой по повышению энергоэффективности зданий.

Глава V. ПРОВЕРКА СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ И СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

Статья 27. Проверка систем отопления

(1) Доступные части систем отопления или комбинированных систем отопления и вентиляции с полезной номинальной мощностью более 70 кВт, такие как теплогенератор, система контроля и циркуляционный насос (циркуляционные насосы), используемые для отопления зданий, подлежат периодическим проверкам. Периодическая проверка включает оценку эффективности и размеров теплогенератора в соотношении с требованиями к отоплению здания и, если это необходимо, оценку способности системы отопления или комбинированной системы отопления и вентиляции оптимизировать свою эффективность в типичных или средних условиях функционирования.

(2) Если после проведения периодической проверки согласно части (1) в системе отопления или в комбинированной системе отопления и вентиляции не были произведены изменения, в том числе если требования к отоплению здания не изменились, проведение повторной оценки размеров теплогенератора не является необходимым.

(3) Требования, установленные частью (1), не применяются в отношении технических систем зданий, на которые прямо распространяется заранее

установленное условие энергоэффективности или которые являются предметом договора, предусматривающего согласованный уровень повышения энергоэффективности, как, например, договоры энергоэффективности, или в отношении технических систем, которые обслуживаются оператором сети и в отношении которых применяются меры по мониторингу эффективности на уровне системы, при условии, что результат применения таких мер будет эквивалентен тому, который был бы получен в результате применения части (1).

(4) По предложению отраслевого органа центрального публичного управления в области энергетики Правительство вправе принять решение о внедрении альтернативных мер вместо предусмотренных частью (1), при условии, что результат применения таких мер будет эквивалентен тому, который был бы получен в результате применения части (1). Альтернативные меры предполагают оказание пользователям консультационной помощи при замене теплогенераторов, при осуществлении других изменений в системе отопления или в комбинированной системе отопления и вентиляции и предоставление альтернативных решений по оценке эффективности и определению адекватных размеров соответствующих систем.

(5) Предложение отраслевого органа центрального публичного управления в области энергетики о внедрении альтернативных мер должно подкрепляться отчетом, включающим оценку, демонстрирующую эквивалентность воздействия применения предлагаемых альтернативных мер результатам, прогнозируемым вследствие внедрения мер, предусмотренных частью (1). Соответствующий отчет направляется в Секретариат Энергетического сообщества в качестве составной части Национального интегрированного плана по энергии и климату.

(6) Нежилые здания, располагающие системами отопления или комбинированными системами отопления и вентиляции с полезной номинальной мощностью более 290 кВт, оснащаются системами автоматизации и контроля в той мере, в какой это технически и экономически выполнимо, в сроки, установленные в рамках Энергетического сообщества.

(7) Системы автоматизации и контроля, указанные в части (6), должны соответствовать следующим требованиям:

- a) непрерывно обеспечивать мониторинг, регистрацию, анализ и корректировку использования энергии;
- b) анализировать энергоэффективность здания по отношению к заданному базовому критерию, выявлять потери эффективности технических систем здания и информировать собственника или администратора здания/управляющего зданием о возможностях повышения энергоэффективности;

с) обеспечивать связь с подключенными техническими системами здания и с другими его внутренними устройствами и быть интероперабельными с техническими системами здания, имеющими различные типы запатентованных устройств и технологий, в том числе от разных производителей.

(8) На основании исследования по оценке технико-экономического обоснования, осуществленного публичным учреждением по поддержке, отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики предлагает Правительству при необходимости установить конкретные меры по обеспечению внедрения в будущих многоквартирных жилых домах систем автоматизации и контроля со следующими конкретными функциями:

а) непрерывный электронный мониторинг, позволяющий измерять эффективность систем отопления и оповещать собственников или администраторов зданий/управляющих зданиями в случае значительного снижения фактической эффективности системы по сравнению с номинальной эффективностью, а также в случае необходимости осуществления технического обслуживания системы;

б) функции фактического контроля для обеспечения оптимального производства, распределения, хранения и использования энергии.

(9) В случае зданий, оборудованных системами автоматизации и контроля, соответствующими требованиям, предусмотренным частями (7) или (8), проведение периодических проверок не является обязательным.

(10) Конкретные требования и процедура проведения проверки систем отопления, периодичность проведения проверок, а также порядок составления и регистрации отчетов о проверке систем отопления, конкретные требования к ведению Электронного реестра отчетов о проверке систем отопления устанавливаются в Положении о проверке систем отопления, в том числе в зависимости от категории здания, типа и полезной номинальной мощности системы отопления и других условий, с учетом затрат на проверку и стоимости прогнозируемой экономии энергии, которая может быть получена вследствие проведения проверки.

Статья 28. Отчет о проверке системы отопления

(1) При проведении периодической проверки системы отопления инспектор систем отопления составляет отчет, описывающий результаты проверки и содержащий следующее:

1) общая информация:

a) регистрационный номер отчета о проверке системы отопления, автоматически присвоенный подсистемой для составления отчетов о проверке систем отопления;

b) идентификационные данные здания или его секции, в которых размещается подвергнутая проверке система отопления;

c) идентификационные данные компании, с которой заключен договор об оказании услуги по проверке системы отопления;

d) идентификационные данные инспектора, составившего отчет о проверке системы отопления;

e) электронная подпись инспектора, составившего отчет о проверке системы отопления;

f) дата представления отчета о проверке системы отопления;

2) данные об энергопотреблении, о производительности и размерах котла по сравнению с потребностями в отоплении здания, а также другие технические данные, использованные для проверки и составления отчета о проверке системы отопления:

a) выводы и рекомендации в отношении оптимальных и выполнимых с точки зрения затрат мер по повышению эффективности подвергнутой проверке системы отопления;

b) экономические показатели, характерные для рекомендуемых мер по повышению эффективности подвергнутой проверке системы отопления;

c) дополнительная информация, способная содействовать внедрению рекомендуемых мер по повышению эффективности подвергнутой проверке системы отопления.

(2) Отчеты о проверке систем отопления составляются с использованием специальной компьютерной программы, разработанной публичным учреждением по поддержке и являющейся частью Национальной информационной системы в области энергоэффективности.

(3) По завершении составления инспектором систем отопления отчета о проверке систем отопления с использованием специальной компьютерной программы отчет автоматически сохраняется в базе данных, администрируемой публичным учреждением по поддержке, и автоматически регистрируется в Электронном реестре отчетов о проверке систем отопления.

(4) Отчет о проверке системы отопления представляется собственнику или администратору здания/управляющему зданием в течение не более 10 дней со дня его составления и хранится им до следующей проверки.

(5) Форма, содержание, порядок составления и регистрации отчетов о проверке систем отопления устанавливаются в Положении о проверке систем отопления.

Статья 29. Проверка систем вентиляции и кондиционирования воздуха

(1) Доступные части систем вентиляции и кондиционирования воздуха или комбинированных систем вентиляции и кондиционирования воздуха с полезной номинальной мощностью более 70 кВт подлежат периодическим проверкам. Периодическая проверка включает оценку эффективности и размеров систем вентиляции и кондиционирования воздуха в соотношении с требованиями к охлаждению здания и, если это необходимо, оценку способности системы вентиляции и кондиционирования воздуха или комбинированной системы вентиляции и кондиционирования воздуха оптимизировать свою эффективность в типичных или средних условиях функционирования.

(2) Если после проведения периодической проверки согласно части (1) в систему вентиляции и кондиционирования воздуха или в комбинированную систему вентиляции и кондиционирования воздуха не были внесены изменения, в том числе если требования к охлаждению здания не изменились, проведение повторной оценки размеров системы вентиляции и кондиционирования воздуха не является необходимым.

(3) Требования, установленные частью (1), не применяются в отношении технических систем зданий, на которые прямо распространяется заранее установленное условие энергоэффективности или которые являются предметом договора, предусматривающего согласованный уровень повышения энергоэффективности, например, договоры энергоэффективности, или в отношении технических систем, которые эксплуатируются оператором сети и к которым применяются меры по мониторингу эффективности на уровне системы, при условии, что результат применения таких мер будет эквивалентен тому, который был бы получен в результате применения части (1).

(4) По предложению отраслевого органа центрального публичного управления в области энергетики Правительство вправе принять решение о внедрении альтернативных мер вместо предусмотренных частью (1), при условии, что результат применения таких мер будет эквивалентен тому, который был бы получен в результате применения части (1). Альтернативные меры предполагают оказание пользователям консультационной помощи при замене систем вентиляции и кондиционирования воздуха или комбинированных систем

вентиляции и кондиционирования воздуха, при осуществлении других изменений в системе вентиляции и кондиционирования воздуха или в комбинированной системе вентиляции и кондиционирования воздуха и предоставление альтернативных решений по оценке эффективности и по определению адекватных размеров соответствующих систем.

(5) Предложение отраслевого органа центрального публичного управления в области энергетики о внедрении альтернативных мер должно сопровождаться отчетом, который включает оценку, демонстрирующую эквивалентность воздействия применения предлагаемых альтернативных мер результатам, прогнозируемым вследствие внедрения мер, установленных частью (1). Данный отчет направляется в Секретариат Энергетического сообщества в качестве составной части Национального интегрированного плана по энергии и климату.

(6) Нежилые здания, имеющие системы вентиляции и кондиционирования воздуха или комбинированные системы вентиляции и кондиционирования воздуха с полезной номинальной мощностью более 290 кВт, оснащаются системами автоматизации и контроля в той мере, в какой это технически и экономически выполнимо, в сроки, установленные Энергетическим сообществом.

(7) Системы автоматизации и контроля, указанные в части (6), должны соответствовать следующим требованиям:

- a) непрерывно обеспечивать мониторинг, регистрацию, анализ и корректировку использования энергии;
- b) анализировать энергоэффективность здания по отношению к заданному базовому критерию, выявлять потери эффективности технических систем здания и информировать собственника или администратора здания/управляющего зданием о возможностях повышения энергоэффективности;
- c) обеспечивать связь с подключенными техническими системами здания и с другими его внутренними устройствами и быть интероперабельными с техническими системами здания, имеющими различные типы запатентованных устройств и технологий, в том числе от разных производителей.

(8) На основании исследования по оценке технико-экономического обоснования, осуществленного публичным учреждением по поддержке, отраслевой орган центрального публичного управления в области энергетики предлагает Правительству при необходимости установить конкретные меры по обеспечению внедрения в будущих многоквартирных жилых домах систем автоматизации и контроля со следующими конкретными функциями:

а) непрерывный электронный мониторинг, позволяющий измерять эффективность систем вентиляции и кондиционирования воздуха и уведомлять собственников или администраторов зданий/управляющих зданиями в случае значительного снижения фактической эффективности системы по сравнению с номинальной эффективностью, а также в случае необходимости осуществления технического обслуживания системы;

б) функции фактического контроля для обеспечения оптимального производства, распределения, хранения и использования энергии.

(9) В случае зданий, оборудованных системами автоматизации и контроля, соответствующими требованиям, установленным частями (7) или (8), проведение периодических проверок не является обязательным.

(10) Конкретные требования и процедура проведения проверки систем вентиляции и кондиционирования воздуха, периодичность проведения проверок, а также порядок составления и регистрации отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха, конкретные требования к ведению Электронного реестра отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха устанавливаются в Положении о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха, в том числе в зависимости от категории здания, типа и полезной номинальной мощности системы вентиляции и кондиционирования воздуха и других условий, с учетом затрат на проверку и стоимости прогнозируемой экономии энергии, которая может быть получена вследствие проведения проверки.

Статья 30. Отчет о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха

(1) При проведении периодической проверки системы вентиляции и кондиционирования воздуха инспектор систем вентиляции и кондиционирования воздуха составляет отчет, содержащий результат проверки и включающий:

1) общую информацию:

а) регистрационный номер отчета о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха, автоматически присвоенный подсистемой для составления отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

б) идентификационные данные здания или его секции, где расположена подвергнутая проверке система вентиляции и кондиционирования воздуха;

с) идентификационные данные компании, с которой заключен договор об оказании услуги по проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

д) идентификационные данные инспектора, составившего отчет о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

е) электронную подпись инспектора, составившего отчет о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

ф) дату представления отчета о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

2) данные об энергопотреблении, о производительности и размерах системы вентиляции и кондиционирования воздуха по сравнению с потребностями в охлаждении здания, а также другие технические данные, использованные для проверки и составления отчета о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха:

а) выводы и рекомендации в отношении оптимальных и выполнимых с точки зрения затрат мер по повышению эффективности подвергнутой проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

б) экономические показатели, характерные для рекомендуемых мер по повышению эффективности подвергнутой проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

с) дополнительную информацию, способную содействовать внедрению рекомендуемых мер по повышению эффективности подвергнутой проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

(2) Отчеты о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха составляются с использованием специальной компьютерной программы, разработанной публичным учреждением по поддержке, являющейся частью Национальной информационной системы в области энергоэффективности.

(3) По завершении составления инспектором систем вентиляции и кондиционирования воздуха отчета о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха с использованием специальной компьютерной программы отчет автоматически сохраняется в базе данных, администрируемой публичным учреждением по поддержке, и автоматически регистрируется в Электронном реестре отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

(4) Отчет о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха представляется собственнику или администратору здания/управляющему зданием в течение не более 10 дней со дня его составления и хранится им до следующей проверки.

(5) Форма, содержание, порядок составления и регистрации отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха устанавливаются в Положении о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Глава VI. УСЛУГИ ПО СЕРТИФИКАЦИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ, ПО ПРОВЕРКЕ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ПРОВЕРКЕ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА. КВАЛИФИКАЦИЯ И РЕГИСТРАЦИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ОЦЕНЩИКОВ, ИНСПЕКТОРОВ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ИНСПЕКТОРОВ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

Статья 31. Услуги по сертификации энергоэффективности, по проверке систем отопления, проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха

(1) Услуги по сертификации энергоэффективности оказываются на основании договора, заключенного между заказчиком и компанией, в которой работает один или несколько энергетических оценщиков, а цена, подлежащая уплате заказчиком, определяется на свободной основе в зависимости от сложности выполненных работ.

(2) Услуги по проверке систем отопления и услуги по проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха оказываются на основании договора, заключенного между заказчиком и компанией, в которой работает один или несколько инспекторов систем отопления или инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха, а цена, подлежащая уплате заказчиком, определяется на свободной основе в зависимости от сложности выполненных работ.

(3) Компания, заключившая договор об оказании услуги по сертификации энергоэффективности, несет ответственность перед заказчиком за ущерб, причиненный в связи с выполнением договора и/или вследствие разглашения конфиденциальной информации. Энергетический оценщик несет ответственность перед нанявшей его компанией за осуществленную деятельность и обязан по обстоятельствам возместить ей ущерб, причиненный вследствие оказания некачественных услуг.

(4) Компания, заключившая договор об оказании услуги по проверке систем отопления или по проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха,

несет ответственность перед заказчиком за ущерб, причиненный осуществленной деятельностью и/или вследствие разглашения конфиденциальной информации. Инспектор систем отопления или инспектор систем вентиляции и кондиционирования воздуха несет ответственность перед нанявшей его компанией за осуществленную деятельность и обязан по обстоятельствам возместить ей ущерб, причиненный вследствие оказания некачественных услуг.

(5) Энергетическим оценщикам, инспекторам систем отопления и инспекторам систем вентиляции и кондиционирования воздуха запрещается проводить оценку энергоэффективности, проверку систем отопления или проверку систем вентиляции и кондиционирования воздуха зданий, находящихся в собственности и/или взятых в имущественный наем компаниями, в которых они работают.

(6) Перечень компаний, оказывающих услуги по сертификации энергоэффективности, компаний, оказывающих услуги по проверке систем отопления, и компаний, оказывающих услуги по проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха, публикуется в Национальной информационной системе в области энергоэффективности.

Статья 32. Квалификация и регистрация энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха

(1) Сертификация энергоэффективности зданий, проверка систем отопления и проверка систем вентиляции и кондиционирования воздуха осуществляются энергетическими оценщиками, инспекторами систем отопления и инспекторами систем вентиляции и кондиционирования воздуха, квалифицированными и зарегистрированными публичным учреждением по поддержке в электронных реестрах, предусмотренных пунктами g)-i) части (1) статьи 8.

(2) Условия квалификации и регистрации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха, продления срока их регистрации и исключения из реестра, а также конкретные условия ведения Электронного реестра энергетических оценщиков, Электронного реестра инспекторов систем отопления и Электронного реестра инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха устанавливаются в Положении о квалификации и регистрации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

(3) Электронные реестры энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха

должны включать их идентификационные данные и дату их регистрации.

(4) Перечень энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и перечень инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха публикуются в Национальной информационной системе в области энергоэффективности.

(5) По запросу энергетического оценщика, инспектора систем отопления или инспектора систем вентиляции и кондиционирования воздуха публичное учреждение по поддержке выдает сертификат, подтверждающий их внесение в соответствующий электронный реестр. Выданный сертификат не является разрешительным документом и не подпадает под действие Закона о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения № 160/2011.

(6) Решения публичного учреждения по поддержке об отказе в квалификации и регистрации энергетического оценщика, инспектора систем отопления или инспектора систем вентиляции и кондиционирования воздуха либо об отказе в продлении их регистрации, а также решения об исключении из реестра соответствующего энергетического оценщика или соответствующего инспектора могут быть оспорены обладателем ущемленного права в сроки и на условиях, предусмотренных Административным кодексом.

Статья 33. Беспристрастность энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха

(1) При исполнении профессиональных обязанностей энергетические оценщики, инспекторы систем отопления и инспекторы систем вентиляции и кондиционирования воздуха должны быть беспристрастными и руководствоваться настоящим законом, другими нормативными актами и нормативными документами в строительстве, утвержденными в целях исполнения настоящего закона.

(2) За исключением случаев, прямо предусмотренных законом, запрещается вмешиваться в исполнение профессиональных обязанностей энергетическим оценщиком, инспектором систем отопления и инспектором систем вентиляции и кондиционирования воздуха. Компании, в которой работают энергетический оценщик, инспектор систем отопления или инспектор систем вентиляции и кондиционирования воздуха, запрещается давать им указания или влиять каким-либо способом на осуществление ими своей деятельности, в том числе путем вознаграждения, обусловленного результатом.

(3) Принцип беспристрастности энергетического оценщика считается нарушенным, если:

1) в течение периода осуществления деятельности по сертификации энергоэффективности или на протяжении последних трех лет до осуществления деятельности по сертификации энергоэффективности энергетический оценщик является или являлся учредителем, собственником или лицом, занимающим или занимавшим ответственную или управленческую должность в компании, которая:

a) является собственником здания, подлежащего сертификации энергоэффективности, или является лицом, уполномоченным собственником;

b) осуществила архитектурное проектирование или проектирование технической системы здания, подлежащего сертификации энергоэффективности;

c) осуществила строительство или монтаж технической системы здания, подлежащего сертификации энергоэффективности;

2) энергетический оценщик состоит в отношениях родства или свойства до третьей степени включительно с собственниками или членами руководящего органа компании, отвечающими по меньшей мере одному из критериев, указанных в пункте 1);

3) энергетический оценщик состоит в отношениях родства или свойства до третьей степени включительно с собственником здания, подлежащего сертификации энергоэффективности, или с уполномоченным им лицом, если здание принадлежит физическому лицу;

4) энергетический оценщик принимает имущество или услуги в качестве подарков, а также в случае проявления чрезмерного радушия и гостеприимства со стороны собственника здания, подлежащего сертификации энергоэффективности, или со стороны уполномоченного им лица;

5) вознаграждение энергетического оценщика обусловлено результатами сертификации энергоэффективности здания.

(4) Принцип беспристрастности инспектора систем отопления или инспектора систем вентиляции и кондиционирования воздуха считается нарушенным, если:

1) в течение периода осуществления деятельности инспектора или на протяжении последних трех лет до осуществления деятельности инспектора он является или являлся учредителем, собственником или лицом, занимающим или

занимавшим ответственную или управленческую должность в компании, которая:

а) является собственником здания, в котором проводится проверка системы отопления или системы вентиляции и кондиционирования воздуха, либо является лицом, уполномоченным собственником;

б) осуществила проектирование или монтаж проверяемой системы отопления или системы вентиляции и кондиционирования воздуха;

2) соответствующий инспектор состоит в отношениях родства или свойства до третьей степени включительно с собственниками или членами руководящего органа компании, отвечающими по меньшей мере одному из критериев, указанных в пункте 1);

3) соответствующий инспектор состоит в отношениях родства или свойства до третьей степени включительно с собственником здания, в котором система отопления или система вентиляции и кондиционирования воздуха подлежит проверке, либо уполномоченным им лицом, если здание принадлежит физическому лицу;

4) соответствующий инспектор принимает имущество или услуги в качестве подарков, а также в случае проявления чрезмерного радушия и гостеприимства со стороны собственника здания, в котором система отопления или система вентиляции и кондиционирования воздуха подлежит проверке, или со стороны уполномоченного им лица;

5) вознаграждение соответствующего инспектора обусловлено результатами проверки.

Статья 34. Конфиденциальность в деятельности по сертификации энергоэффективности и деятельности по проверке систем отопления и систем вентиляции и кондиционирования воздуха

(1) Энергетический оценщик, инспектор систем отопления и инспектор систем вентиляции и кондиционирования воздуха обязаны воздерживаться от разглашения персональных данных в случае заказчика-физического лица или сведений, составляющих коммерческую тайну, в случае заказчика-хозяйствующего субъекта. Компания, в которой работает энергетический оценщик, инспектор систем отопления или инспектор систем вентиляции и кондиционирования воздуха, обязана обеспечивать соблюдение конфиденциальности.

(2) Обязательство по соблюдению конфиденциальности остается в силе и после завершения сертификации энергоэффективности, проверки систем отопления или проверки систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

(3) Информация, полученная во время или в связи с осуществлением деятельности по сертификации энергоэффективности зданий, проверке систем отопления или проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха, может быть предоставлена компанией по оказанию услуг, заключившей соответствующий договор, энергетическим оценщиком, инспектором систем отопления или инспектором систем вентиляции и кондиционирования воздуха только с письменного согласия заказчика или при наличии такого законного обязательства.

Статья 35. Обязанности собственника здания

Собственник здания обязан:

- a) удостовериться в том, что соблюдаются минимальные требования энергоэффективности при проектировании будущего здания, новой секции существующего здания или при проведении капитального ремонта;
- b) обеспечивать оценку энергоэффективности будущего здания, существующего здания, подлежащего капитальному ремонту, новой проектируемой секции здания или секции здания, подлежащей капитальному ремонту, в порядке и в случаях, установленных настоящим законом;
- c) обеспечивать оценку энергоэффективности недавно построенного здания или секции недавно построенного здания в порядке и в случаях, установленных настоящим законом;
- d) обеспечивать оценку энергоэффективности существующего здания, подлежащего капитальному ремонту, или секции существующего здания, подлежащей капитальному ремонту, в порядке и в случаях, установленных настоящим законом;
- e) обеспечить проведение периодической проверки системы отопления и периодической проверки системы вентиляции и кондиционирования воздуха в порядке и в случаях, установленных настоящим законом;
- f) передавать в распоряжение энергетического оценщика, инспектора систем отопления, инспектора систем вентиляции и кондиционирования воздуха документацию и данные, необходимые для проведения соответствующих мероприятий, а также обеспечивать им доступ к зданию и к его техническим системам;

г) предъявить и передать сертификат энергоэффективности, отчет о проверке системы отопления и отчет о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха новому собственнику или нанимателю в случаях, предусмотренных настоящим законом;

h) хранить сертификат энергоэффективности, отчет о проверке системы отопления и отчет о проверке системы вентиляции и кондиционирования воздуха в течение всего срока их действия;

и) опубликовывать сертификат энергоэффективности в порядке и в случаях, установленных статьей 26;

j) представлять административному органу с функциями технического надзора и контроля запрашиваемые информацию и документы, а также обеспечивать его представителям доступ в здание и к его техническим системам для проведения проверки сертификатов энергоэффективности, отчетов о проверке систем отопления и отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

к) исполнять другие обязанности, установленные настоящим законом, Положением о процедуре сертификации энергоэффективности зданий и их секций, Положением о проверке систем отопления и Положением о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Статья 36. Обязанности энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха. Контроль качества

(1) Энергетические оценщики обязаны:

а) беспристрастно, с подписанием соответствующей декларации, качественно и в срок осуществлять сертификацию энергоэффективности зданий, а также выдавать собственнику здания сертификат энергоэффективности с соблюдением настоящего закона, Положения о процедуре сертификации энергоэффективности зданий и их секций, нормативных документов в строительстве;

б) представлять административному органу с функциями технического надзора и контроля запрошенные документы и информацию в связи с проверкой выданных сертификатов энергоэффективности;

с) выполнять в установленные сроки предписания административного органа с функциями технического надзора и контроля по устранению нарушений, выявленных в связи с выдачей сертификатов энергоэффективности;

d) обеспечивать конфиденциальность информации, полученной в процессе сертификации энергоэффективности здания, согласно статье 34;

e) проходить курсы профессиональной подготовки в сроки, установленные Положением о квалификации и регистрации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

f) исполнять другие обязанности, установленные настоящим законом, Положением о процедуре сертификации энергоэффективности зданий и их секций, Положением о квалификации и регистрации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха и нормативными документами в строительстве.

(2) Инспекторы систем отопления и инспекторы систем вентиляции и кондиционирования воздуха обязаны:

a) беспристрастно, с подписанием соответствующей декларации, качественно и в срок проводить проверку систем отопления и проверку систем вентиляции и кондиционирования воздуха, а также составлять соответствующие отчеты с соблюдением настоящего закона, Положения о проверке систем отопления, Положения о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха и нормативных документов в строительстве;

b) представлять административному органу с функциями технического надзора и контроля запрашиваемые документы и информацию в связи с проверкой отчетов о проверке систем отопления и отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

c) выполнять в установленные сроки предписания административного органа с функциями технического надзора и контроля по устранению нарушений, выявленных в связи с составлением отчетов о проверке систем отопления и отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

d) обеспечивать конфиденциальность информации, полученной в процессе проведения проверки систем отопления и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, согласно статье 34;

e) проходить курсы профессиональной подготовки в сроки, установленные Положением о квалификации и регистрации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха;

f) исполнять другие обязанности, установленные настоящим законом, Положением о проверке систем отопления, Положением о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха и Положением о квалификации и регистрации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

(3) Административный орган с функциями технического надзора и контроля проверяет по собственной инициативе или по запросу публичного учреждения по поддержке сертификаты/отчеты, признанные несоответствующими специализированной компьютерной программой по оформлению сертификатов энергоэффективности/по составлению отчетов о проверке систем отопления/по составлению отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха. Административный орган с функциями технического надзора и контроля может обращаться за помощью к специалистам публичного учреждения по поддержке в связи с проверкой сертификатов энергоэффективности, отчетов о проверке систем отопления или отчетов о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха. По обстоятельствам представители административного органа с функциями технического надзора и контроля проводят на месте проверку здания или его секции с соблюдением положений настоящего закона, Положения о процедуре сертификации энергоэффективности зданий и их секций, Положения о проверке систем отопления и Положения о проверке систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Статья 37. Ответственность за нарушение законодательства в области энергоэффективности зданий

(1) Собственники зданий, энергетические оценщики, инспекторы систем отопления и инспекторы систем вентиляции и кондиционирования воздуха добросовестно осуществляют права и обязанности, установленные настоящим законом.

(2) За несоблюдение положений, установленных пунктом а) статьи 35, собственники зданий несут правонарушительную ответственность в соответствии с Кодексом о правонарушениях.

(3) За несоблюдение положений, установленных пунктами б) и с) части (1) и пунктами б) и с) части (2) статьи 36, энергетические оценщики, инспекторы систем отопления и инспекторы систем вентиляции и кондиционирования воздуха несут правонарушительную ответственность в соответствии с Кодексом о правонарушениях.

Глава VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 38. Заключительные и переходные положения

(1) Настоящий закон вступает в силу по истечении шести месяцев со дня опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Со дня вступления в силу настоящего закона признать утратившим силу Закон об энергетической эффективности зданий № 128/2014, с последующими изменениями.

(3) Правительству в шестимесячный срок со дня опубликования в Официальном мониторе настоящего закона:

а) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

б) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

с) обеспечить разработку нормативных актов и технических регламентов в области строительства, необходимых для исполнения настоящего закона.

(4) До ввода в действие Национальной информационной системы в области энергоэффективности, предусмотренной частью (4) статьи 8, перечень энергетических оценщиков и перечень инспекторов систем отопления, перечень инспекторов систем вентиляции и кондиционирования воздуха публикуются на официальной веб-странице отраслевого органа центрального публичного управления в области энергетики, административного органа с функциями технического надзора и контроля, а также на официальной веб-странице публичного учреждения по поддержке.

(5) Дата проведения первой проверки систем отопления и первой проверки систем вентиляции и кондиционирования воздуха устанавливается Правительством по предложению отраслевого органа центрального публичного управления в области энергетики в зависимости от даты создания и ввода в действие Национальной информационной системы в области энергоэффективности.

(6) В срок до 1 января 2024 года публичному учреждению по поддержке разработать два исследования по оценке технико-экономического обоснования внедрения в будущих многоквартирных жилых домах систем автоматизации и контроля, имеющих конкретные функции, установленные частью (8) статьи 27 и частью (8) статьи 29.

(7) В 12-месячный срок со дня вступления в силу настоящего закона отраслевому органу центрального публичного управления в области строительства провести

и представить отраслевому органу центрального публичного управления в области энергетики широкий анализ аспектов, установленных частью (4) статьи 13, за период 2014–2022 годов.

(8) В 10-месячный срок со дня вступления в силу настоящего закона отраслевому органу центрального публичного управления в области энергетики составить первый перечень мер и инструментов по продвижению повышения энергоэффективности зданий и при необходимости инициировать процедуру внесения изменений в Национальный интегрированный план по энергии и климату в целях включения в него соответствующего перечня.

(9) В 8-месячный срок со дня вступления в силу настоящего закона отраслевому органу центрального публичного управления в области строительства осуществить внесение изменений в нормативные документы в строительстве для обеспечения исполнения настоящего закона.

Закон действующий. Актуальность проверена 03.09.2021