

**Проблемы организационного характера,  
связанные с модернизацией жилищного фонда путем повышения  
энергетической эффективности при проведении капитального ремонта  
общего имущества многоквартирных домов**

В ходе проведения ЭАМ выявлены следующие основные проблемы организационного характера, связанные с модернизацией жилищного фонда путем повышения энергетической эффективности при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов:

1. Согласно положениям статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации мероприятия по повышению энергетической эффективности МКД не включены в обязательный перечень работ, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта.

2. Ввиду необходимости дополнительных затрат на энергоэффективный ремонт, ограниченности средств собственников и отсутствие стимулирующих мер выполнение этих мероприятий не носит массового характера.

3. В настоящее время единственным механизмом поддержки проведения таких мероприятий являются меры финансовой поддержки Фонда, средства на реализацию которой в настоящее время не предоставляются.

4. При проведении капитального ремонта, как правило, не соблюдаются установленные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстроя России) от 17 ноября 2017 г. № 1550/пр обязательные технические требования, обеспечивающие достижение значений показателей,

характеризующих выполнение требований энергетической эффективности при капитальном ремонте внутридомовых инженерных систем теплоснабжения<sup>1</sup>.

5. Не соблюдаются требования части 1 статьи 12 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ об определении класса энергетической эффективности МКД прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию.

6. В настоящее время необходимость проведения мониторинга потребления энергетических ресурсов в МКД, изменения их потребления вследствие выполнения энергоэффективных мероприятий при проведении капитального ремонта не установлена, что не позволяет оценить потенциал экономии энергетических ресурсов в МКД, а также экономический и энергетический эффект.

7. Повышение энергетической эффективности МКД напрямую связано с достоверным учетом потребляемых коммунальных ресурсов, поскольку только данные о фактическом потреблении коммунальных ресурсов позволяют оценить потенциал их экономии, а расчет за потребляемые ресурсы по показаниям приборов учета позволяет на практике снизить размер платы граждан после применения мероприятий по энергосбережению.

8. В настоящее время не находит широкого применения использование энергосервиса для проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД.

Основной причиной является отсутствие у общего собрания собственников МКД полномочий по заключению энергосервисного договора, а также непредставление льгот и субсидий в отношении платы по такому договору.

---

<sup>1</sup> Требования по установке (при условии технической возможности) оборудования, обеспечивающего в системе теплоснабжения здания поддержание гидравлического режима, автоматическое регулирование потребления тепловой энергии в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды и поддержание заданной температуры в системе горячего водоснабжения.

В ходе проверки информации об общем количестве МКД, по результатам проведения капитального ремонта общего имущества в которых был повышен класс их энергоэффективности установлено следующее.

Приказ Минстроя России № 871/пр в редакции, действовавшей до 1 июля 2020 года, включал в себя обязательность представления субъектами Российской Федерации информации о количестве МКД, за отчетный период повысивших класс энергоэффективности в результате проведения капитального ремонта. При актуализации данного приказа в 2020 году представление указанной информации носит рекомендательный характер.

Отчеты субъекта Российской Федерации о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах представляются в электронном виде путем внесения данных в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ».

Согласно данным регионов, количество МКД, повысивших класс энергоэффективности в результате проведения капитального ремонта за 2019 год составило 122 МКД; в I квартале 2020 года такие МКД отсутствовали (по данным отчетности на 1 апреля 2020 года).

Приказом Минстроя России № 871/пр в действующей редакции от 15 мая 2020 года № 263/пр предусмотрен набор сведений, связанных с энергетической эффективностью жилищного фонда, представляемых регионами в составе первичной отчетности (таблица 1 приложения 5 к отчету КР-1.1)<sup>2</sup>.

Представление указанных данных носит рекомендательный характер и субъекты Российской Федерации указанные сведения по отчету КР-1.1 направляют не в полном объеме и своевременно не актуализируют<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> графа 33 «Класс энергоэффективности дома»; графа 34 «Дата присвоения класса энергоэффективности дома»; графа 35 «Предыдущий класс энергоэффективности дома»; графа 36 «Класс энергоэффективности дома изменен в связи с проведением работ (услуг) по капитальному ремонту».

<sup>3</sup> Согласно данным отчета КР-1.1 количество МКД, повысивших класс энергоэффективности в результате проведения капитального ремонта, за 2020 год составило 107 МКД, которые находятся в Республике Татарстан. и Липецкой области; в 2021 году таких МКД нет.

В связи с изложенным имеющаяся у Фонда информация не позволяет сделать однозначные выводы об общем количестве МКД в субъектах Российской Федерации, по результатам проведения капитального ремонта в которых был повышен класс их энергетической эффективности.

Фондом в Минстрой России направлялись предложения о расширении форм мониторинга и отчетности к приказу Минстроя России № 871/пр, как в части, касающейся проведения мероприятий по повышению энергетической эффективности, так и в части, относящейся к расчету потенциала энергосбережения по электрической и тепловой энергии. Однако предложения Фонда Минстроем России не поддержаны.