



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ПО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОМУ
КОМПЛЕКСУ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-42-31
Тел. / факс: (812) 539-51-59, 539-42-25
E-mail: tek@lenreg.ru

03.10.2025 № 3-7226/2025

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Председателю постоянной
комиссии по жилищно-
коммунальному хозяйству и
топливно-энергетическому
комплексу Законодательного
собрания Ленинградской области

М.В. Коломыцеву

Уважаемый Михаил Владимирович!

На Ваш запрос о предоставлении информации в постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Законодательного собрания Ленинградской области в части вопроса о применении энергоэффективных технологий при реализации проектов строительства на территории Ленинградской области в рамках компетенции в части реализации положений Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ (ред. от 31.07.2025) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" (далее – 261-ФЗ) сообщаем.

Требования энергетической эффективности применяются при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений и в процессе их эксплуатации. Требованиями энергетической эффективности установлено что, для вновь создаваемых зданий (в том числе многоквартирных домов (далее – МКД)), строений, сооружений удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию уменьшается на 40% с 1 января 2023 г.

Для вновь создаваемых зданий заложен следующий механизм реализации и контроля положений 261-ФЗ:

- проектирование должно учитывать все требования энергетической эффективности и предусматривать проектные решения, позволяющие снизить удельную характеристику расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, относительно 2017 г.;

- экспертиза проектной документации проверяет выполнение этих требований;
- органы государственного строительного надзора проверяют соответствие построенного здания проектной документации, при этом инспектор государственного строительного надзора выдает Акт соответствия требованиям энергетической эффективности (далее - Акт), а для многоквартирных домов, дополнительно устанавливает класс энергетической эффективности;
- при вводе в эксплуатацию здания, Застройщик обеспечивает подтверждение соответствия удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

Регулирование этого направления на практике сталкивается с рядом проблем:

1. Не всегда и в не полном объеме учитывает все требования энергетической эффективности. Для подготовки доклада было проверено два объекта: многократный жилой дом и здание школы. В местах общего пользования (далее - МОП) МКД был выявлен факт наличия установки светильников, не соответствующих требованиям энергетической эффективности. В здании школы был выявлен факт установки не соответствующих типов водоразборной арматуры (в случаях осуществления закупок с участием бюджетных средств).

2. Полностью отсутствует механизм обеспечения подтверждения соответствия удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

Следствием из вышесказанного является отсутствие механизма мониторинга фактического снижения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию (по приборам учета). Здесь следует отметить реализуемый на территории Ленинградской области приоритетный проект «Эффективный учет», целью которого и является получение объективных данных с проборов учета зданий, в том числе и МКД. Считаю, что результаты данного Проекта необходимо использовать и для организации контроля исполнения требований 261-ФЗ (контроль исполнения целевых уровней снижения, контроль удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию).

Важным с точки зрения выполнения законодательства и практического энергосбережения является разработка механизма подтверждения удельной характеристики расхода тепловой энергии на этапе ввода здания в эксплуатацию Застройщиком путем проведения инструментальных обследований. Вместе с тем, необходимо разработать и утвердить «Перечень» требований энергетической эффективности, которые проверяются, подтверждаются при составлении Акта.

Создание Перечня позволит регламентировать работу по подтверждению требований энергетической эффективности на практике. А принятие закона о выполнении требования обязательного подтверждения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию в течении гарантийного

периода Застройщиком позволит качественно улучшить энергоэффективность зданий на территории Ленинградской области.

Отмечу, что все аналогичные механизмы целесообразно рассмотреть и для реализации энергоэффективных мероприятий при проведении капитальных ремонтов общего имущества в МКД.

Основными направлениями в ходе решения обозначенных проблем являются:

1. применение единого стандарта проверки выполнения требований энергетической эффективности при прохождении экспертизы проектной документации и при вводе здания в эксплуатацию. Установление ясной и прозрачной методологии как для проектировщиков и застройщиков, так и для инспекторов государственного строительного надзора. Утверждение прохождения экспертизы проектной документации в части выполнения требований энергетической эффективности при прохождении экспертизы достоверности сметной стоимости при осуществлении капитальных ремонтов;

2. осуществление приемки зданий в эксплуатацию, строительство которых происходило с привлечением бюджетных средств, силами Заказчика. Обязательный контроль выполнения требований энергетической эффективности через год после ввода объекта в эксплуатацию в течении гарантийного срока;

3. разработка и утверждение механизма подтверждения выполнения требований энергетической эффективности МКД Застройщиком (не реже 1 раза в 5 лет получением значений потребления энергетических ресурсов по показаниям приборов учета с пересчетом в соответствии с фактическими условиями указанных значений к расчетным условиям, влияющим на объем потребления энергетических ресурсов (далее - инструментально-расчетный метод)).

4. разработка механизма подтверждения требований энергетической эффективности управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, с использованием инструментально-расчетного метода для элементов конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, изменяемых при капитальном ремонте общего имущества после проведения капитального ремонта МКД.

Председатель комитета



С.С. Морозов

Исп. Козловский Д.А.
тел.332-84-88 (доб.102)