

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 14 декабря 2015 г. N 40438-ОЛ/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 261-ФЗ) предусмотрено проведение энергетического обследования в том числе в отношении многоквартирных домов. Согласно части 5 статьи 15 Федерального закона N 261-ФЗ энергетическое обследование многоквартирных домов проводится в добровольном порядке, за исключением случаев, когда в соответствии с указанным законом оно должно быть проведено в обязательном порядке.

Согласно части 1 статьи 11 Федерального закона N 261-ФЗ здания, строения, сооружения, за исключением указанных в части 5 указанной статьи зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Правилами установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. N 18 (далее - Правила, Требования).

Согласно части 6 статьи 11 Федерального закона N 261-ФЗ не допускается ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, построенных, реконструированных, прошедших капитальный ремонт и не соответствующих требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В связи с этим пунктом 3 Требования класс энергетической эффективности подлежит обязательному установлению в отношении многоквартирных домов, построенных, реконструированных или прошедших капитальный ремонт и вводимых в эксплуатацию, а также подлежащих государственному строительному надзору.

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

Учитывая вышеизложенное, Минстроем России в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2014 г. N 988 "О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" приказом от 22 декабря 2014 г. N 882/пр утверждены формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (Зарегистрировано в Минюсте России 8 мая 2015 г. N 37217) (далее - Приказ N 882/пр).

При этом указанные формы содержат также информацию о структурном содержании ее элементов и порядке заполнения, необходимую для корректного и единообразного раскрытия соответствующей информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (описание параметров форм).

Учитывая добровольный характер проведения мероприятий по энергетическому обследованию многоквартирных домов, Форма 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме в числе одной из характеристик многоквартирного дома содержит также указание класса энергетической эффективности. При этом в описании параметров формы указано, что данная информация заполняется при наличии класса энергетической эффективности.

Таким образом, по мнению Минстроя России, привлечение к ответственности управляющей организации за отсутствие информации о присвоенном классе энергоэффективности при отсутствии решения либо обязанности установления такого класса является неправомерным.

Заместитель директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
О.А.ЛЕЩЕНКО