

Республика Молдова

ПАРЛАМЕНТ

ЗАКОН Nr. 128
от 11.07.2014

об энергетической эффективности зданий

Опубликован : 10.10.2014 в Monitorul Oficial Nr. 297-309 статья № : 609 Дата вступления в силу : 01.01.2015

Парламент принимает настоящий ординарный закон.

Настоящий закон транспонирует Директиву 2010/31/ЕС Европейского Парламента и Совета от 19 мая 2010 года об энергообеспечении зданий, опубликованную в Официальном журнале Европейского Союза № L153 от 18 июня 2010 года.

Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цель закона

Целью настоящего закона является содействие повышению энергетической эффективности зданий с учетом климатических условий, требований, связанных с внутренним климатом, и экономической эффективности.

Статья 2. Предмет закона

Настоящий закон устанавливает требования к:

- a) общей основе методологии расчета энергетической эффективности зданий и их секций;
- b) применению минимальных требований энергетической эффективности для:
 - новых зданий и новых секций существующих зданий;
 - существующих зданий и их секций в случае капитального ремонта таковых;
 - элементов, являющихся частью ограждающих конструкций здания и оказывающих значительное влияние на энергетическую эффективность ограждающих конструкций здания в случае модернизации или замены этих элементов;
 - технических систем здания – всякий раз, когда эти системы устанавливаются, модернизируются или заменяются;
- c) сертификации энергетической эффективности зданий и их секций;
- d) периодической проверке систем отопления и систем кондиционирования воздуха в зданиях;
- e) системам независимого контроля сертификатов энергетической эффективности и отчетов о периодической проверке систем отопления и систем кондиционирования воздуха в зданиях;
- f) национальному плану по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии.

Статья 3. Область применения

(1) Настоящий закон применяется к новым и существующим зданиям, их секциям и элементам.

(2) Настоящий закон распространяется на следующие категории зданий:

- a) многоквартирные дома;
- b) многоквартирные здания;
- c) офисные здания;
- d) здания учебных заведений;
- e) больницы;
- f) гостиницы и рестораны;
- g) здания спортивного назначения;
- h) здания для оказания услуг оптовой и розничной торговли;
- i) здания смешанного назначения.

(3) Настоящий закон не распространяется на:

a) здания, которые охраняются в соответствии с Законом об охране памятников № 1530-ХІІ от 22 июня 1993 года и включены в реестр местных или национальных памятников – в той мере, в которой соблюдение определенных требований энергетической эффективности могло бы в недопустимой степени изменить их историческую ценность или внешний вид. Невозможность соблюдения определенных требований энергетической эффективности должна быть обоснована и подтверждена документально собственником здания в соответствии с техническими регламентами в строительстве;

b) здания, используемые как объекты богослужения и для иной деятельности религиозного характера;

c) временные здания, срок эксплуатации которых составляет два года и менее, промышленные объекты, нежилые сельскохозяйственные сооружения с низким энергопотреблением;

d) жилые здания, которые используются или предназначены для использования менее четырех месяцев в году либо поочередно в течение ежегодного ограниченного по времени периода и с ожидаемым потреблением энергии менее 25 процентов объема, потребляемого за год;

e) здания с общей полезной площадью менее 50 кв. м;

f) здания с особым режимом (из области национальной обороны и другие подобные здания), которые регламентируются специальными законами и в отношении которых соблюдение положений настоящего закона является невозможным по обоснованным причинам, предусмотренным законодательством.

Статья 4. Основные понятия

В настоящем законе используются следующие основные понятия:

ограждающие конструкции – интегрированные элементы здания, отделяющие его интерьер от внешней среды;

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

сертификат энергетической эффективности – документ регламентируемой формы, подтверждающий энергетическую эффективность здания или его секции, исчисленную на основе методологии расчета энергетической эффективности зданий;

энергетический класс – система измерения от «А» до «G» для указания энергетической эффективности здания. При классификации зданий с очень высокой энергетической эффективностью класс «А» может подразделяться на подклассы;

здание – конструкция с крышей и стенами, в которой энергия используется для регулирования внутреннего климата. Для целей настоящего закона понятие здания

включает в себя секции и элементы здания, если законом прямо не предусматривается иное;

здание с почти нулевым потреблением энергии – здание, которое имеет очень высокую энергетическую эффективность, получаемую главным образом за счет эффективной тепловой защиты здания и за счет необходимого количества энергии, которое должно покрываться большей частью за счет энергии, получаемой из возобновляемых источников энергии, в том числе из возобновляемых источников энергии 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;

существующее здание – здание, которое построено и сдано в эксплуатацию в соответствии с законодательством;

новое здание – здание, которое находится в процессе проектирования или строительства;

общественное здание – здание, принадлежащее на праве собственности или пользования органу публичной власти, публичному учреждению либо государственному или муниципальному предприятию;

часто посещаемые общественные здания – здания, которые в силу своего назначения часто посещаются людьми, такие как здания учебных заведений, больниц, торговых центров, гостиниц и ресторанов, театров, коммерческих банков, другие категории подобных зданий;

когенерация – одновременное производство в одном и том же процессе тепловой энергии и электрической энергии и/или механической энергии;

элемент здания – техническая система здания или элемент ограждающей конструкции;

энергия, полученная из возобновляемых источников энергии – энергия из возобновляемых неископаемых источников, а именно: энергия ветра, солнца, аэротермическая, геотермальная, гидротермальная, гидроэлектрическая энергия, энергия биомассы, ферментированного газа отходов, газа, происходящего из очистных сооружений, и биогаза;

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

энергетический оценщик – физическое лицо, уполномоченное выполнять сертификацию энергетической эффективности зданий в порядке, установленном настоящим законом. В зависимости от места энергопотребления энергетические оценщики специализируются в следующих областях: тепловая защита зданий, отопление и подготовка горячей воды, вентиляция и охлаждение, освещение;

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

инспектор систем отопления или систем кондиционирования воздуха – физическое лицо, наделенное правом проведения периодической проверки систем отопления или систем кондиционирования воздуха в порядке, установленном настоящим законом;

централизованное отопление или централизованное охлаждение – распределение тепловой энергии в виде пара, горячей воды или распределение охлажденной жидкости от основного источника производства через какую-либо сеть к нескольким зданиям или точкам в целях отопления или охлаждения помещений либо отопления или охлаждения

промышленных процессов;

оптимальный уровень затрат – уровень энергетической эффективности, приводящий к самым низким затратам в течение определенного жизненного цикла здания. Самые низкие затраты определяются с учетом инвестиционных затрат на энергию, затрат на техническое обслуживание и эксплуатацию (включая расходы на энергию и сбережение, категорию соответствующего здания, доходы от произведенной энергии), по обстоятельствам, а также, где это применимо, расходов на утилизацию (снос, демонтаж одного из элементов здания). Жизненный цикл здания устанавливается в технических регламентах в строительстве. Это относится к оставшемуся жизненному циклу здания, где требования к энергетической эффективности устанавливаются к зданию в целом, или к жизненному циклу элемента здания, где требования к энергетической эффективности устанавливаются к элементам здания. Оптимальный уровень затрат должен находиться в пределах уровня эффективности, где анализ затрат и результатов, исчисленный по жизненному циклу здания, является положительным;

энергетическая эффективность здания – оцененное количество энергии, необходимое для удовлетворения спроса на энергию в стандартных условиях использования здания, включающее, в частности, энергию, используемую на отопление, охлаждение, вентиляцию, подготовку горячей воды и освещение;

тепловой насос – механизм, устройство или установка, предназначенные для передачи тепла из естественной среды (воздух, вода или почва) в здание или промышленную установку путем превращения естественного теплового потока более низкой температуры в тепловой поток с высокой температурой. В случае реверсивных тепловых насосов тепло также может передаваться из здания в окружающую среду;

потенциальный покупатель или наниматель – физическое или юридическое лицо, которое:

а) запрашивает у собственника здания информацию о здании или его секции с целью принятия решения о покупке либо найме здания или его секции; или

б) просит разрешение на посещение здания или его секции с целью принятия решения о покупке либо найме здания или его секции; или

с) делает в письменной или устной форме предложение о покупке либо найме здания или его секции;

собственник здания – в случае существующего здания – собственник/сособственники здания или его секции либо любое другое лицо, уполномоченное в порядке, предусмотренном законом, действовать от имени и в интересах собственника/сособственников; в случае нового здания – бенефициарий/бенефициарии работ по строительству этого здания либо любое другое лицо, уполномоченное в порядке, предусмотренном законом, действовать от имени и в интересах бенефициария/бенефициариев;

полезная номинальная мощность – максимальная теплотворность, выраженная в киловаттах, указанная и гарантируемая производителем для поставки в непрерывном режиме в соответствии с номинальной эффективностью, указанной заводом-изготовителем;

капитальный ремонт здания – изменение существующего здания, при котором более 25 процентов площади ограждающих конструкций здания подвергается реконструкции;

система кондиционирования воздуха – сочетание компонентов, необходимых для обеспечения режима кондиционирования воздуха внутри помещения с наличием возможности контролирования температуры или ее понижения;

система отопления – часть отопительной системы, состоящая из одного или нескольких котлов, трубопроводов для распределения тепла и тепловыделяющих элементов, предназначенных только для отопления помещений, обеспечивающая нормативный тепловой режим в помещениях;

технические системы здания – технические установки и оборудование здания или его секции, предназначенные для отопления, снабжения горячей водой, вентиляции, охлаждения, освещения;

секция здания – блок, этаж, помещение или комплекс помещений в здании, за исключением квартир, которые спроектированы или переделаны для отдельного использования.

Глава II

ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ПУБЛИЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Статья 5. Полномочия Правительства в области энергетической эффективности зданий

Правительство осуществляет следующие полномочия в области энергетической эффективности зданий:

а) устанавливает приоритетные направления государственной политики в области энергетической эффективности зданий;

б) утверждает национальные программы и планы действий по повышению энергетической эффективности зданий, в том числе Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии;

с) устанавливает и внедряет финансовые стимулы для:

– реализации мер по повышению энергетической эффективности существующих зданий, их секций и элементов;

– продвижения строительства новых зданий с почти нулевым потреблением энергии и переоборудования существующих зданий в здания с почти нулевым потреблением энергии.

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

Центральный отраслевой орган публичного управления в области строительства выполняет следующие основные полномочия:

а) разрабатывает и реализует государственную политику в области энергетической эффективности зданий;

б) разрабатывает и утверждает технические регламенты в строительстве и другие нормативные документы в строительстве в области энергетической эффективности зданий, приведенные в соответствие с европейскими директивами и стандартами;

с) координирует программы подготовки и совершенствования знаний энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха;

д) участвует в работе комиссии по оценке профессиональной компетентности энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха;

е) содействует внедрению современных и эффективных с энергетической точки зрения решений и технологий при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий.

Статья 7. Полномочия государственного органа

в области энергоэффективности

Государственный орган в области энергоэффективности выполняет следующие полномочия:

а) осуществляет совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства и другими заинтересованными публичными органами государственную политику в области энергетической эффективности зданий;

б) разрабатывает совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства проекты нормативных актов, относящихся к сфере энергетической эффективности зданий;

в) разрабатывает совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства национальные программы и планы действий по повышению энергетической эффективности зданий, в том числе Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии;

г) разрабатывает и утверждает программы обучения и совершенствования знаний энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха;

д) участвует в работе комиссии по оценке профессиональной компетентности энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха;

е) осуществляет авторизацию энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха;

ж) создает совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства национальную информационную систему в области энергетической эффективности зданий и управляет ею в соответствии с главой VII;

з) разрабатывает и реализует совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства системы независимого контроля сертификатов энергетической эффективности и отчетов о периодической проверке систем отопления и систем кондиционирования воздуха;

и) оказывает поддержку местным органам публичной власти в интегрировании в местные программы и планы по энергетической эффективности мер по повышению энергетической эффективности зданий;

к) обеспечивает учет согласованных национальных проектов и проектов, внедряемых местными органами публичной власти, по повышению энергетической эффективности зданий;

л) продвигает внедрение международного опыта и практики по повышению энергетической эффективности зданий;

м) обеспечивает необходимую информационную поддержку для продвижения повышения энергетической эффективности зданий.

Статья 8. Полномочия местных органов публичной власти в области энергетической эффективности зданий

Местные органы публичной власти в пределах финансовых возможностей и в порядке иерархии своих приоритетов осуществляют следующие полномочия в области энергетической эффективности зданий:

а) обеспечивают интегрирование в местные программы и планы по энергетической эффективности меры по повышению энергетической эффективности зданий;

б) участвуют в софинансировании национальных программ по повышению энергетической эффективности зданий;

с) содействуют информированию местного сообщества в целях продвижения повышения энергетической эффективности зданий;

д) содействуют внедрению на местном уровне государственной политики в области энергетической эффективности зданий.

Глава III

ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗДАНИЙ

Статья 9. Минимальные требования энергетической эффективности

(1) Минимальные требования энергетической эффективности устанавливаются центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства для:

а) новых зданий, их секций и элементов;

б) существующих зданий и их секций – в случае капитального ремонта таковых;

с) элементов, являющихся частью ограждающих конструкций существующих зданий и оказывающих значительное влияние на энергетическую эффективность ограждающих конструкций здания – в случае модернизации или замены этих элементов;

д) технических систем зданий – всякий раз, когда эти системы устанавливаются, модернизируются или заменяются.

(2) Минимальные требования энергетической эффективности устанавливаются дифференцированно для различных категорий зданий, указанных в части (2) статьи 3.

(3) Минимальные требования энергетической эффективности устанавливаются исходя из оптимальных уровней затрат, рассчитанных в соответствии с методологией, разработанной и утвержденной центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

(4) Минимальные требования энергетической эффективности пересматриваются через регулируемые интервалы, не превышающие пяти лет, и при необходимости обновляются с целью отражения технического прогресса в области строительства.

Статья 10. Методология расчета энергетической эффективности зданий

(1) Энергетическая эффективность зданий определяется в соответствии с методологией расчета энергетической эффективности зданий, разработанной и утвержденной центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

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

а) фактические тепловые характеристики здания, включая его внутренние перегородки:

– тепловую мощность;

– теплоизоляцию;

– пассивное отопление;

– элементы охлаждения;

– тепловые мосты;

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

с) установки кондиционирования воздуха;

д) естественную и механическую вентиляцию и, по обстоятельствам, воздухопроницаемость;

- e) встроенную осветительную установку (главным образом в нежилом секторе);
- f) проектирование, позиционирование и ориентацию здания, включая внешние климатические условия;
- g) пассивные солнечные системы и системы солнечной защиты;
- h) климатические условия внутри помещения, включая предусмотренные проектом;
- i) внутренние нагрузки.

(3) Методология расчета энергетической эффективности зданий предусматривает положительное влияние следующих релевантных для исчисления элементов:

- a) местные условия солнечного воздействия, активные солнечные системы и другие электрические и тепловые системы, базирующиеся на энергии, получаемой из возобновляемых источников энергии;
- b) производство электрической энергии путем когенерации;
- c) центральные или домовые системы отопления и охлаждения;
- d) естественное освещение.

(4) В зависимости от категорий зданий, установленных в части (2) статьи 3, методология расчета энергетической эффективности зданий должна давать возможность расчета следующих показателей энергетической эффективности:

- a) удельный расход энергии на отопление помещений;
- b) удельный расход энергии на подготовку горячей воды для хозяйственных нужд;
- c) удельный расход энергии на вентиляцию и охлаждение;
- d) удельный расход энергии на освещение;
- e) глобальная энергетическая эффективность здания: общий объем необходимой первичной энергии (для отопления помещений, подготовки горячей воды для хозяйственных нужд, вентиляции и охлаждения, освещения);
- f) выбросы CO₂.

(5) На основе результатов оценки энергетической эффективности зданию присваивается класс энергопотребления в порядке, установленном центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

Статья 11. Энергетическая эффективность новых зданий

(1) Новые здания, их секции и элементы должны соответствовать минимальным требованиям энергетической эффективности, установленным в соответствии со статьей 9.

(2) Технические системы новых зданий должны соответствовать требованиям статьи 13.

Статья 12. Энергетическая эффективность существующих зданий

(1) Существующие здания и их секции, подвергшиеся капитальному ремонту, должны соответствовать минимальным требованиям энергетической эффективности, установленным в соответствии со статьей 9, в той мере, в какой это возможно с технической, экономической и практической точек зрения.

(2) Минимальные требования энергетической эффективности являются обязательными для элементов существующего здания, являющихся частью ограждающих конструкций здания и оказывающих значительное влияние на энергетическую эффективность этих конструкций, при модернизации или замене этих элементов в целях достижения оптимальных уровней затрат.

(3) Технические системы существующих зданий должны соответствовать требованиям статьи 13.

Статья 13. Энергетическая эффективность технических систем

(1) Технические системы новых зданий должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным в соответствии со статьей 9. Эти требования включают:

- а) правильную установку, калибровку, автоматизацию, регулирование и надлежащий контроль технических систем здания;
- б) установку измерительных систем.

(2) Технические системы существующих зданий при их модернизации или замене должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным в части (1), в той мере, в какой это возможно с технической, экономической и практической точек зрения.

(3) В ходе проектирования новых зданий и до получения разрешения на строительство должны быть изучены и приняты во внимание возможности использования с технической, экономической точек зрения и с точки зрения охраны окружающей среды таких высокоэффективных альтернативных систем, если они доступны, как:

- а) децентрализованные системы энергоснабжения, базирующиеся на возобновляемых источниках энергии;
- б) когенерация;
- с) тепловые насосы;
- д) домовые или централизованные системы отопления или охлаждения, особенно если они базируются, целиком или частично, на возобновляемых источниках энергии.

(4) Анализ возможностей использования альтернативных систем может осуществляться:

- а) для одного здания – в индивидуальном порядке;
- б) для группы аналогичных зданий или зданий общего типа, расположенных в одной и той же зоне;
- с) для всех зданий, подключенных к централизованному отоплению или охлаждению в одной и той же зоне.

(5) Анализ возможностей использования альтернативных систем, предусмотренных в части (3), осуществляется в порядке, установленном центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

(6) При проектировании новых зданий должно применяться наиболее целесообразное решение в соответствии с положениями частей (3)–(5).

(7) Техничко-экономическое обоснование использования альтернативных систем, предусмотренных в части (3), включается в состав проектной документации и представляется на проверку контролерам, аттестованным в порядке, установленном законодательством.

Статья 14. Использование в зданиях возобновляемых источников энергии

(1) Новые здания и существующие здания, подвергшиеся капитальному ремонту, должны использовать минимальное количество энергии, получаемой из возобновляемых источников, установленное центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

(2) Требования по использованию энергии из возобновляемых источников устанавливаются дифференцированно, в зависимости от категории зданий, и применяются, если это возможно с технической, экономической и практической точек

зрения.

Статья 15. Здания с почти нулевым потреблением энергии

(1) После 30 июня 2019 года новые общественные здания должны являться зданиями с почти нулевым потреблением энергии.

(2) После 30 июня 2021 года все новые здания должны являться зданиями с почти нулевым потреблением энергии.

(3) Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии утверждается Правительством.

(4) Национальный план по увеличению количества зданий с почти нулевым потреблением энергии включает:

а) детальное определение зданий с почти нулевым потреблением энергии, которое отображает национальные, региональные или местные особенности зданий и включает численный показатель потребления первичной энергии, выраженный в киловатт-часах на квадратный метр в год;

б) промежуточные цели по повышению энергетической эффективности новых зданий на период до 2015 года, направленные на выполнение положений частей (1) и (2);

с) цели по преобразованию существующих зданий в здания с почти нулевым потреблением энергии;

д) финансовые и другого характера меры и инструменты, необходимые для выполнения положений частей (1) и (2) настоящей статьи и пунктов б) и с) настоящей части, а также для продвижения зданий с почти нулевым потреблением энергии, в том числе детали, касающиеся требований по использованию возобновляемых источников энергии в новых зданиях и существующих зданиях, подвергшихся капитальному ремонту.

Глава IV
СЕРТИФИКАЦИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ
ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Статья 16. Сертификат энергетической эффективности

(1) Сертификат энергетической эффективности включает:

а) административные данные:

– номер и дату нормативного документа, в соответствии с которым оформлен сертификат энергетической эффективности;

– идентификационные данные здания или его секции, на которые оформляется сертификат энергетической эффективности;

– идентификационные данные энергетического оценщика, оформившего сертификат энергетической эффективности;

– идентификационные данные предприятия, осуществившего сертификацию энергетической эффективности здания;

– цель сертификации энергетической эффективности в соответствии со статьей 17;

– регистрационный номер сертификата энергетической эффективности, присвоенный ему в электронном реестре, предусмотренном в пункте h) части (1) статьи 27;

– подпись и печать энергетического оценщика, оформившего сертификат энергетической эффективности;

– подпись руководителя и печать предприятия, осуществившего сертификацию энергетической эффективности здания;

– дату выдачи и срок действия сертификата энергетической эффективности;

б) показатели энергетической эффективности, присвоенный зданию энергетический класс, долю (в процентах) энергии, получаемой из возобновляемых источников энергии, при необходимости и другие технические данные, использованные для оформления сертификата энергетической эффективности.

(2) К сертификату энергетической эффективности прилагается и является его неотъемлемой частью отчет об оценке энергетической эффективности здания, на основе которого оформлен сертификат энергетической эффективности. Отчет об оценке энергетической эффективности здания включает:

а) административные данные:

- номер и дату нормативного акта, в соответствии с которым составлен отчет;
- идентификационные данные здания или его секции, на которые составляется отчет;
- идентификационные данные энергетического оценщика, составившего отчет;
- идентификационные данные предприятия, осуществившего сертификацию энергетической эффективности здания;
- регистрационный номер сертификата энергетической эффективности, присвоенный ему в электронном реестре, предусмотренном в пункте h) части (1) статьи 27;
- подпись и печать энергетического оценщика, составившего отчет;
- подпись руководителя и печать предприятия, осуществившего сертификацию энергетической эффективности здания;
- дату выдачи и срок действия сертификата энергетической эффективности;

б) технические данные:

- исходные данные для оценки энергетической эффективности здания;
- промежуточные и окончательные результаты оценки энергетической эффективности здания;

с) рекомендации по повышению энергетической эффективности здания или его секции, осуществимые с технической, экономической и практической точек зрения, за исключением случаев отсутствия разумного потенциала для такого повышения в сравнении с действующими минимальными требованиями энергетической эффективности. Рекомендации должны включать, по обстоятельствам:

- меры, которые должны быть выполнены в связи с капитальным ремонтом ограждающих конструкций здания либо модернизацией его технической системы или технических систем;
- меры, которые должны быть выполнены в отношении отдельных элементов здания независимо от капитального ремонта ограждающих конструкций здания либо модернизации его технической системы или технических систем;
- мероприятия по управлению зданием (улучшение эксплуатации элементов здания, наладки установок и т.д.);

д) экономические данные:

- исходные данные для расчета экономических показателей рекомендованных мер по повышению энергетической эффективности здания или его секции;
- результаты расчета экономических показателей рекомендованных мер по повышению энергетической эффективности здания или его секции;

е) дополнительную информацию, которая может способствовать реализации рекомендованных мер по улучшению энергетической эффективности здания или его секции.

(3) Сертификаты энергетической эффективности оформляются с использованием специального программного обеспечения, разработанного центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства совместно с государственным

органом в области энергоэффективности в соответствии со статьей 27.

(4) Сертификаты энергетической эффективности регистрируются в электронном реестре, предусмотренном в пункте h) части (1) статьи 27, и обретают юридическую силу только после их регистрации. Порядок регистрации сертификатов энергетической эффективности устанавливается Правительством.

(5) Форма, содержание и порядок оформления сертификатов энергетической эффективности устанавливаются центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

(6) Срок действия сертификата энергетической эффективности составляет не более 10 лет. Сертификат энергетической эффективности должен сохраняться оформившим его предприятием и собственником здания в течение всего срока действия сертификата. Сертификат энергетической эффективности утрачивает силу, если в здание или его секцию, на которые был выдан сертификат, вносятся изменения (реконструкция, расширение, модернизация и т.д.), которые существенно влияют на энергетическую эффективность здания или его секции.

(7) На сертификат энергетической эффективности не распространяется законодательство об охране авторского права и смежных прав.

Статья 17. Сертификация энергетической эффективности зданий

(1) Сертификация энергетической эффективности зданий является обязательной для:

- a) новых зданий и их секций;
- b) существующих зданий и их секций, выставленных на продажу или для найма, с изъятиями, установленными частью (3);
- c) существующих общественных зданий с общей полезной площадью более 500 кв.м. С 30 сентября 2016 года предел в 500 кв.м снижается до 250 кв.м;
- d) существующих зданий, часто посещаемых людьми, с общей полезной площадью более 500 кв.м. С 30 сентября 2016 года предел в 500 кв.м снижается до 250 кв.м;
- e) существующих зданий и их секций, подвергшихся капитальному ремонту;
- f) существующих общественных зданий, на которые имеется сертификат энергетической эффективности и в которые были внесены изменения (реконструкция, расширение, модернизация и т.д.), что оказало существенное влияние на их энергетическую эффективность.

(2) Сертификация энергетической эффективности зданий является обязательной для всех категорий зданий, указанных в части (2) статьи 3.

(3) Положения части (1) не распространяются на:

- a) существующие многоквартирные здания, сданные в эксплуатацию до вступления в силу настоящего закона;
- b) здания, предусмотренные пунктом a) части (2) статьи 3 настоящего закона, сданные в эксплуатацию до вступления в силу Закона о качестве в строительстве № 721-ХІІІ от 2 февраля 1996 года;
- c) существующие здания в случае, если собственник здания подтверждает документально, что здание подлежит реконструкции, расширению, модернизации либо полному или частичному сносу и что потенциальный покупатель или наниматель здания намеревается его реконструировать, расширить, модернизировать либо полностью или частично снести.

(4) Сертификация энергетической эффективности зданий и их секций в иных, чем предусмотренные в части (1), случаях является добровольной и может стать обязательной в случае, если такая обязанность предусматривается договором или

программой по повышению энергетической эффективности зданий.

(5) Сертификация энергетической эффективности зданий осуществляется предприятиями, соответствующими требованиям, установленным в статье 29.

(6) Процедура сертификации энергетической эффективности зданий и их секций устанавливается Правительством.

Статья 18. Сертификация энергетической эффективности секций здания

(1) Сертификация энергетической эффективности секций здания основывается на:

а) сертификации общей энергетической эффективности всего здания; или

б) оценке какой-либо другой репрезентативной секции здания с такими же релевантными характеристиками с точки зрения потребления энергии в этом же здании;

с) оценке какого-либо другого репрезентативного здания, аналогичного с точки зрения проекта, размера и энергетической эффективности, при условии, что эта аналогичность может быть документально подтверждена и гарантирована предприятием, осуществляющим сертификацию энергетической эффективности этой секции здания.

(2) Сертификация энергетической эффективности секций здания осуществляется на тех же условиях, что и здания в целом.

(3) Сертификация энергетической эффективности здания и секций здания осуществляется на основе договора, заключенного между предприятием, осуществляющим сертификацию энергетической эффективности здания или секций здания, и собственником здания.

Статья 19. Оценка будущей энергетической эффективности зданий

(1) Для новых зданий и существующих зданий, подлежащих капитальному ремонту, по заказу собственника здания в рамках подготовки проектной документации на строительство или на капитальный ремонт должна быть осуществлена оценка будущей энергетической эффективности соответствующих зданий.

(2) Оценка будущей энергетической эффективности здания осуществляется предприятиями, соответствующими требованиям, установленным в статье 29, в соответствии с методологией расчета энергетической эффективности зданий, предусмотренной в статье 10.

(3) Результат оценки будущей энергетической эффективности нового здания или существующего здания, подлежащего капитальному ремонту, включает элементы, установленные в пункте б) части (1) и пункте б) части (2) статьи 16, и представляется в рамках проектной документации в порядке, установленном центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

(4) Оценка будущей энергетической эффективности нового здания не освобождает собственника здания от обязанности обеспечения сертификации энергетической эффективности здания в соответствии со статьей 17 и предоставления сертификата энергетической эффективности покупателю или нанимателю здания согласно статье 20.

Статья 20. Выдача сертификата энергетической эффективности

(1) Сертификат энергетической эффективности выдается на все категории зданий, предусмотренные в частях (1) и (2) статьи 17.

(2) Собственник здания должен обеспечить получение сертификата энергетической эффективности:

а) на новые здания и их секции – в период после строительства здания и до сдачи его в эксплуатацию;

б) на существующие здания и их секции, выставленные на продажу или для найма – с соблюдением положений статьи 22;

с) на здания, указанные в пунктах с) и d) части (1) статьи 17, первый сертификат энергетической эффективности должен быть получен в течение двух лет со дня вступления в силу настоящего закона;

д) на существующие здания и их секции, подвергшиеся капитальному ремонту – в период после выполнения капитального ремонта и до сдачи в эксплуатацию отремонтированного здания;

е) на существующие здания и их секции, на которые имеется сертификат энергетической эффективности и в которые были внесены изменения (реконструкция, расширение, модернизация и т.д.), что оказало существенное влияние на их энергетическую эффективность – в период после внесения изменения и до сдачи в эксплуатацию измененного здания или его измененных секций.

(3) В случае, указанном в пункте б) части (1) статьи 17, сертификат энергетической эффективности должен вручаться покупателю в момент заключения с ним договора отчуждения здания или его секции или должен быть представлен нанимателю с вручением ему копии такового в момент заключения с ним договора имущественного найма здания или его секции.

(4) В случае, указанном в части (4) статьи 17, сертификаты энергетической эффективности выдаются в соответствии с положениями договора или условиями программы по повышению энергетической эффективности зданий.

Статья 21. Вывешивание сертификатов энергетической эффективности

(1) Сертификаты энергетической эффективности, выдаваемые на здания, указанные в пунктах с) и d) части (1) статьи 17, должны быть в течение 10 дней со дня их выдачи вывешены на видном месте при входе в здание.

(2) Положения части (1) не включают обязанность вывешивания отчета об оценке энергетической эффективности здания.

(3) Вывешивание сертификатов энергетической эффективности в иных, чем предусмотренные в части (1), случаях является добровольным и может стать обязательным в случае, если такая обязанность предусматривается договором или программой по повышению энергетической эффективности зданий.

Статья 22. Информирование потенциальных покупателей или нанимателей об энергетической эффективности зданий

(1) В случае, если новое здание или его секция выставляется на продажу или для найма, собственник здания должен представить потенциальным покупателям или нанимателям до заключения с ними договора отчуждения или договора имущественного найма результаты оценки будущей энергетической эффективности этого здания или его секции, выполненной в соответствии со статьей 19.

(2) В случае, если существующее здание или его секция выставляется на продажу или для найма, собственник здания должен представить потенциальным покупателям или нанимателям до заключения с ними договора отчуждения или договора имущественного найма сертификат энергетической эффективности этого здания или его секции.

(3) Реклама о продаже или сдаче внаем новых зданий, их секций либо существующих

зданий, их секций, размещаемая собственником здания во всех видах средств массовой информации и в Интернете, должна включать показатели энергетической эффективности указанных зданий или их секций, определенные в результате оценки будущей энергетической эффективности или сертификации энергетической эффективности зданий или их секций.

(4) Порядок информирования потенциальных покупателей или нанимателей о будущей энергетической эффективности новых зданий, их секций, а также об энергетической эффективности существующих зданий, их секций, в том числе путем размещения рекламы о их продаже или сдаче внаем, определяется Правительством.

Глава V

ПЕРИОДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ

Статья 23. Периодическая проверка систем отопления

(1) Системы отопления с котлами номинальной мощностью более 20 кВт подлежат периодическим проверкам.

(2) Системы отопления с котлами на жидком или твердом топливе номинальной мощностью свыше 100 кВт проверяются не реже одного раза в два года, а оборудованные котлами на газообразном топливе номинальной мощностью свыше 100 кВт – не реже одного раза в четыре года.

(3) Периодическая проверка систем отопления осуществляется предприятиями, соответствующими требованиям, установленным в статье 29.

(4) Периодичность и порядок осуществления периодических проверок систем отопления определяются Правительством в зависимости от категории здания, типа и полезной номинальной мощности системы отопления, а также других условий и с учетом затрат на проверку и стоимости энергии, которая могла бы быть сэкономлена в результате проверки.

(5) Срок, по истечении которого должна быть проведена первая проверка системы отопления, устанавливается Правительством исходя из даты установки и ввода в эксплуатацию системы, а также периодичности проверок, установленной для систем соответствующего типа.

Статья 24. Отчет о периодической проверке системы отопления

(1) При проведении периодической проверки системы отопления инспектор систем отопления составляет письменный отчет.

(2) Отчет о периодической проверке системы отопления включает:

а) административные данные:

– номер и дату нормативного документа, в соответствии с которым составляется отчет о проверке;

– идентификационные данные здания или его секции, в котором/которой расположена система отопления, подвергшаяся проверке;

– идентификационные данные инспектора систем отопления, составившего отчет о проверке;

– идентификационные данные предприятия, осуществившего периодическую проверку системы отопления;

– регистрационный номер отчета о проверке, присвоенный ему в электронном реестре, предусмотренном в пункте i) части (1) статьи 27;

– подпись и печать инспектора систем отопления, составившего отчет;

– подпись руководителя и печать предприятия, осуществившего периодическую

проверку системы отопления;

– дату выдачи и срок действия отчета о проверке;

б) оценку эффективности и характеристик котла по отношению к потребностям отопления здания, а также другие технические данные, используемые для составления отчета;

с) выводы и рекомендации относительно возможностей улучшения подвергшейся проверке системы отопления с точки зрения затрат;

д) экономические показатели рекомендованных мер по улучшению подвергшейся проверке системы отопления;

е) дополнительную информацию, которая может способствовать реализации рекомендованных мер по улучшению подвергшейся проверке системы отопления.

(3) Отчеты о периодической проверке систем отопления составляются с использованием специального программного обеспечения, разработанного центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства совместно с государственным органом в области энергоэффективности в соответствии со статьей 27.

(4) Отчеты о периодической проверке систем отопления регистрируются в электронном реестре, предусмотренном в пункте i) части (1) статьи 27, и обретают юридическую силу только после их регистрации.

(5) Инспектор систем отопления вручает составленный отчет собственнику здания в течение не более 10 дней со дня составления такового.

(6) Форма, содержание, порядок составления и регистрации отчетов о периодической проверке систем отопления устанавливаются Правительством.

Глава VI

ПЕРИОДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

Статья 25. Периодическая проверка систем кондиционирования воздуха

(1) Системы кондиционирования воздуха с полезной номинальной мощностью более 12 кВт подлежат периодической проверке.

(2) Периодическая проверка систем кондиционирования воздуха осуществляется предприятиями, соответствующими требованиям, установленным в статье 29.

(3) Периодичность и порядок осуществления периодической проверки систем кондиционирования воздуха устанавливаются Правительством в зависимости от категории здания, типа и полезной номинальной мощности системы кондиционирования воздуха, а также других условий и с учетом затрат на проверку и стоимости энергии, которая могла бы быть сэкономлена в результате проверки.

(4) Срок, по истечении которого должна быть проведена первая проверка системы кондиционирования воздуха, устанавливается Правительством исходя из даты установки и ввода в эксплуатацию системы, а также периодичности проверок, установленной для систем соответствующего типа.

Статья 26. Отчет о периодической проверке системы кондиционирования воздуха

(1) При осуществлении периодической проверки системы кондиционирования воздуха инспектор систем кондиционирования воздуха составляет письменный отчет.

(2) Отчет о периодической проверке системы кондиционирования воздуха включает:

а) административные данные:

– номер и дату нормативного документа, в соответствии с которым составляется отчет о проверке;

- идентификационные данные здания или его секции, в котором/которой расположена система кондиционирования воздуха, подвергшаяся проверке;
 - идентификационные данные инспектора систем кондиционирования воздуха, составившего отчет о проверке;
 - идентификационные данные предприятия, осуществившего периодическую проверку системы кондиционирования воздуха;
 - регистрационный номер отчета о проверке, присвоенный ему в электронном реестре, предусмотренном в пункте j) части (1) статьи 27;
 - подпись и печать инспектора систем кондиционирования воздуха, составившего отчет;
 - подпись руководителя и печать предприятия, осуществившего периодическую проверку системы кондиционирования воздуха;
 - дату выдачи и срок действия отчета о проверке;
- b) оценку эффективности и характеристик системы кондиционирования воздуха по отношению к потребностям охлаждения здания, а также другие технические данные, используемые для составления отчета;
- c) выводы и рекомендации относительно возможностей улучшения подвергшейся проверке системы кондиционирования воздуха с точки зрения затрат;
- d) экономические показатели рекомендованных мер по улучшению подвергшейся проверке системы кондиционирования воздуха;
- e) дополнительную информацию, которая может способствовать реализации рекомендованных мер по улучшению подвергшейся проверке системы кондиционирования воздуха.

(3) Отчеты о периодической проверке систем кондиционирования воздуха составляются с использованием специального программного обеспечения, разработанного центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства совместно с государственным органом в области энергоэффективности в соответствии со статьей 27.

(4) Отчеты о периодической проверке систем кондиционирования воздуха регистрируются в электронном реестре, предусмотренном в пункте j) части (1) статьи 27, и обретают юридическую силу только после их регистрации.

(5) Инспектор систем кондиционирования воздуха вручает составленный отчет собственнику здания в течение не более 10 дней со дня составления такового.

(6) Форма, содержание, порядок составления и регистрации отчетов о периодической проверке систем кондиционирования воздуха устанавливаются Правительством.

Глава VII

НАЦИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА В ОБЛАСТИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Статья 27. Национальная информационная система в области энергетической эффективности зданий

(1) Национальная информационная система в области энергетической эффективности зданий включает:

- a) информационную систему для расчета энергетической эффективности зданий;
- b) информационную систему для оформления сертификатов энергетической эффективности;
- c) информационную систему для составления отчетов о проверке систем отопления;

d) информационную систему для составления отчетов о проверке систем кондиционирования воздуха;

e) электронный реестр энергетических оценщиков;

f) электронный реестр инспекторов систем отопления;

g) электронный реестр инспекторов систем кондиционирования воздуха;

h) электронный реестр сертификатов энергетической эффективности;

i) электронный реестр отчетов о периодической проверке систем отопления;

j) электронный реестр отчетов о периодической проверке систем кондиционирования воздуха;

k) электронный реестр предприятий, осуществляющих сертификацию энергетической эффективности зданий;

l) электронный реестр предприятий, осуществляющих периодическую проверку систем отопления;

m) электронный реестр предприятий, осуществляющих периодическую проверку систем кондиционирования воздуха.

(2) Национальная информационная система в области энергетической эффективности зданий может включать и другие элементы, необходимые для сертификации энергетической эффективности зданий, периодической проверки систем отопления и систем кондиционирования воздуха, а также для продвижения повышения энергетической эффективности зданий.

(3) Национальная информационная система в области энергетической эффективности зданий создается государственным органом в области энергоэффективности совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства и управляется государственным органом в области энергоэффективности. Государственный орган в области энергоэффективности совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства создает национальный интернет-портал по энергетической эффективности зданий, посредством которого обеспечивается функционирование национальной информационной системы в области энергетической эффективности зданий. Управление национальным интернет-порталом по энергетической эффективности зданий осуществляется государственным органом в области энергоэффективности.

(4) Порядок создания и управления национальной информационной системой в области энергетической эффективности зданий и национальным интернет-порталом по энергетической эффективности зданий устанавливается совместно государственным органом в области энергоэффективности и центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

Глава VIII

СИСТЕМЫ НЕЗАВИСИМОГО КОНТРОЛЯ СЕРТИФИКАТОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ОТЧЕТОВ О ПРОВЕРКЕ

Статья 28. Системы независимого контроля сертификатов энергетической эффективности и отчетов о проверке

(1) Государственный орган в области энергоэффективности совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства создает и внедряет системы независимого контроля, предусматривающие случайный выбор не менее одного значимого с точки зрения статистики процента общего числа сертификатов энергетической эффективности, ежегодно составляемых отчетов о

периодической проверке систем отопления и отчетов о периодической проверке систем кондиционирования воздуха, а также осуществление их проверки.

(2) Контроль основывается на следующих указанных ниже вариантах или на эквивалентных им мерах:

а) проверка достоверности исходных данных здания или его секции, на основе которых был оформлен сертификат энергетической эффективности или составлен отчет о периодической проверке, и результатов, представленных в сертификате или отчете;

б) проверка исходных данных здания и результатов, представленных в сертификате энергетической эффективности или отчете о периодической проверке, в том числе содержащихся в отчете рекомендаций;

с) полная проверка исходных данных здания или его секции, на основе которых был оформлен сертификат энергетической эффективности или составлен отчет о периодической проверке, полная проверка результатов, представленных в сертификате или отчете, в том числе содержащихся в отчете рекомендаций, а также проверка непосредственно на месте расположения здания или его секции, если это возможно, с целью выявления соответствия между информацией, представленной в сертификате энергетической эффективности или отчете о периодической проверке, и сертифицированным зданием/его секцией или проверенной технической системой.

Глава IX

ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Статья 29. Предприятия, осуществляющие сертификацию энергетической эффективности зданий, периодическую проверку систем отопления и периодическую проверку систем кондиционирования воздуха

(1) Сертификация энергетической эффективности зданий, периодическая проверка систем отопления и периодическая проверка систем кондиционирования воздуха осуществляются предприятиями, которые в зависимости от области деятельности должны соответствовать следующим требованиям:

а) в случае сертификации энергетической эффективности зданий:

– иметь не менее одного энергетического оценщика для каждой специализированной области (тепловая защита зданий, отопление и подготовка горячей воды, вентиляция и охлаждение, освещение), авторизованного в порядке, предусмотренном статьей 30, и принятого на работу на основании индивидуального трудового договора;

– быть зарегистрированными в электронном реестре предприятий, осуществляющих сертификацию энергетической эффективности зданий, указанном в пункте к) части (1) статьи 27;

б) в случае периодической проверки систем отопления или систем кондиционирования воздуха:

– иметь не менее одного инспектора систем отопления или соответственно систем кондиционирования воздуха, авторизованного в порядке, предусмотренном статьей 30, и принятого на работу на основании индивидуального трудового договора;

– быть зарегистрированными соответственно в электронном реестре предприятий, осуществляющих периодическую проверку систем отопления, указанном в пункте л) части (1) статьи 27, или в электронном реестре предприятий, осуществляющих периодическую проверку систем кондиционирования воздуха, указанном в пункте м)

части (1) статьи 27.

(2) Порядок регистрации предприятий в реестрах, указанных в части (1), устанавливается Правительством.

Статья 30. Авторизованные специалисты

(1) В соответствии с положениями настоящего закона государственный орган в области энергоэффективности осуществляет авторизацию следующих категорий специалистов:

а) энергетические оценщики, специализирующиеся в следующих областях:

- тепловая защита зданий;
- отопление и подготовка горячей воды;
- вентиляция и охлаждение;
- освещение;

б) инспекторы систем отопления;

с) инспекторы систем кондиционирования воздуха.

(2) В качестве энергетического оценщика может быть авторизовано физическое лицо, которое соответствует следующим основным требованиям:

а) имеет высшее или среднее специальное образование, соответствующее запрашиваемой специализации;

б) имеет не менее чем трехлетний опыт работы в проектировании в случае высшего образования и пятилетний опыт в случае среднего специального образования в области, соответствующей запрашиваемой для аттестации, или в смежной области, в том числе последний год работы в этой области;

с) обладает знаниями в сфере законодательства и технических регламентов в строительстве, соответствующей области, запрашиваемой для аттестации;

д) сдало квалификационный экзамен;

е) поддерживает и периодически совершенствует уровень профессиональных знаний – в случае продления авторизации.

(3) В качестве инспектора систем отопления или систем кондиционирования воздуха может быть авторизовано физическое лицо, которое соответствует следующим основным требованиям:

а) имеет высшее или среднее специальное образование, соответствующее запрашиваемой области аттестации;

б) имеет не менее чем двухлетний опыт работы в проектировании или исполнении в случае высшего образования и трехлетний опыт в случае среднего специального образования в области, запрашиваемой для аттестации, или в смежной области, в том числе последний год работы в этой области;

с) обладает знаниями в сфере законодательства и технических регламентов в строительстве, соответствующей области, запрашиваемой для аттестации;

д) сдало квалификационный экзамен;

е) поддерживает и периодически совершенствует уровень профессиональных знаний – в случае продления авторизации.

(4) Подготовка и совершенствование знаний энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха проводятся один раз в пять лет в соответствии с программами обучения и совершенствования знаний, согласованными с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства и утвержденными государственным органом в области энергоэффективности.

(5) Оценка профессиональной компетентности энергетических оценщиков,

инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха осуществляется комиссиями по оценке профессиональной компетентности. Комиссии учреждаются государственным органом в области энергоэффективности. Каждая комиссия состоит из семи специалистов, имеющих не менее чем пятилетний опыт работы в строительстве или энергетике и профильное высшее образование, при этом два ее члена являются представителями центрального отраслевого органа публичного управления в области строительства, два члена – представителями государственного органа в области энергоэффективности и три члена – представителями профессиональной среды и гражданского общества.

(6) Срок действия авторизации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха составляет пять лет.

(7) Авторизованные энергетические оценщики, инспекторы систем отопления и инспекторы систем кондиционирования воздуха регистрируются государственным органом в области энергоэффективности в соответствующих реестрах, указанных в части (1) статьи 27.

(8) Порядок авторизации энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха устанавливается Правительством.

Статья 31. Прекращение действия авторизации специалистов

(1) Действие авторизации энергетического оценщика, инспектора систем отопления и инспектора систем кондиционирования воздуха прекращается в случае:

а) истечения срока действия авторизации и отсутствия заявления ее обладателя о продлении срока действия авторизации;

б) отзыва авторизации.

(2) Отзыв авторизации осуществляется:

а) по заявлению обладателя авторизации;

б) в случае смерти обладателя авторизации или утраты им дееспособности;

с) в случае несоблюдения обладателем авторизации настоящего закона, других нормативных актов и технических регламентов в строительстве, утвержденных в целях исполнения настоящего закона.

(3) Авторизация энергетического оценщика, инспектора систем отопления и инспектора систем кондиционирования воздуха может быть отозвана судебным решением, вынесенным на основании закона, по заявлению государственного органа в области энергоэффективности, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах а) и б) части (2), когда отзыв осуществляется непосредственно государственным органом в области энергоэффективности.

Статья 32. Беспристрастность авторизованных специалистов

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

(2) Руководство предприятия, собственники или акционеры предприятия, на котором работают энергетические оценщики, инспекторы систем отопления или инспекторы систем кондиционирования воздуха, не вмешиваются в выполнение указанными специалистами своих профессиональных обязанностей, предусмотренных настоящим законом, ни в какой форме, которая могла бы повлиять на их беспристрастность.

(3) Принцип беспристрастности энергетического оценщика нарушается в случае:

а) вовлечения его в течение срока оказания услуг или в течение последних трех лет до оказания услуг в деятельность предприятия в качестве учредителя, собственника или лица, занимающего ответственную или управленческую должность, если это предприятие соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

– является собственником здания, подлежащего сертификации энергетической эффективности, или лицом, уполномоченным собственником;

– выполнило архитектурный проект или проект технической системы здания, подлежащего сертификации энергетической эффективности;

– осуществило строительство или монтаж технической системы здания, подлежащего сертификации энергетической эффективности;

б) наличия отношений родства до третьей степени включительно или свойства с собственниками предприятия и членами его органа управления, если это предприятие соответствует критериям, указанным в пункте а);

с) наличия отношений родства до третьей степени включительно или свойства с собственником здания, подлежащего сертификации энергетической эффективности, или уполномоченным лицом собственника в случае, если здание принадлежит физическому лицу;

д) принятия материальных ценностей и услуг в качестве подарков, а также чрезмерного радушия и гостеприимства от собственника здания, подлежащего сертификации энергетической эффективности, или от уполномоченного им лица;

е) получения вознаграждения, обусловленного результатами сертификации энергетической эффективности здания.

(4) Принцип беспристрастности инспектора систем отопления нарушается в случае:

а) вовлечения его в течение срока оказания услуг или в течение последних трех лет до оказания услуг в деятельность предприятия в качестве учредителя, собственника или лица, занимающего ответственную или управленческую должность, если это предприятие соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

– является собственником здания, система отопления которого подлежит периодической проверке, или лицом, уполномоченным собственником;

– выполнило проект или монтаж системы отопления, подлежащей периодической проверке;

б) наличия отношений родства до третьей степени включительно или свойства с собственниками предприятия и членами его органа управления, если это предприятие соответствует критериям, указанным в пункте а);

с) наличия отношений родства до третьей степени включительно или свойства с собственником здания, система отопления которого подлежит периодической проверке, или уполномоченным лицом собственника в случае, если здание принадлежит физическому лицу;

д) принятия материальных ценностей и услуг в качестве подарков, а также чрезмерного радушия и гостеприимства от собственника здания, система отопления которого подлежит периодической проверке, или от уполномоченного им лица;

е) получения вознаграждения, обусловленного результатами периодической проверки системы отопления.

(5) Принцип беспристрастности инспектора систем кондиционирования воздуха нарушается в случае:

а) вовлечения его в течение срока оказания услуг или в течение последних трех лет до оказания услуг в деятельность предприятия в качестве учредителя, собственника или

лица, занимающего ответственную или управленческую должность, если это предприятие соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

– является собственником здания, система кондиционирования воздуха которого подлежит периодической проверке, или лицом, уполномоченным собственником;

– выполнило проект или монтаж системы кондиционирования воздуха, подлежащей периодической проверке;

б) наличия отношений родства до третьей степени включительно или свойства с собственниками предприятия и членами его органа управления, если это предприятие соответствует критериям, указанным в пункте а);

с) наличия отношений родства до третьей степени включительно или свойства с собственником здания, система кондиционирования воздуха которого подлежит периодической проверке, или уполномоченным лицом собственника в случае, если здание принадлежит физическому лицу;

д) принятия материальных ценностей и услуг в качестве подарков, а также чрезмерного радушия и гостеприимства от собственника здания, система кондиционирования воздуха которого подлежит периодической проверке, или от уполномоченного им лица;

е) получения вознаграждения, обусловленного результатами периодической проверки системы кондиционирования воздуха.

(6) Вмешательство в профессиональную деятельность энергетического оценщика, инспектора систем отопления или инспектора систем кондиционирования воздуха запрещается, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.

(7) Ни один публичный орган или публичное лицо не имеет права оказывать воздействие на результаты сертификации энергетической эффективности зданий, периодической проверки систем отопления или периодической проверки систем кондиционирования воздуха, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.

Статья 33. Конфиденциальность в деятельности по
сертификации энергетической
эффективности зданий, периодической
проверке систем отопления и систем
кондиционирования воздуха

(1) Энергетический оценщик, инспектор систем отопления и инспектор систем кондиционирования воздуха должны соблюдать конфиденциальность информации, полученной при осуществлении профессиональной деятельности.

(2) Обязанность соблюдать конфиденциальность остается в силе и после прекращения договорных отношений между собственником здания и энергетическим оценщиком, инспектором систем отопления или инспектором систем кондиционирования воздуха.

(3) Предприятие, на котором работает энергетический оценщик, инспектор систем отопления или инспектор систем кондиционирования воздуха, обеспечивает соблюдение конфиденциальности его персоналом.

(4) Информация, полученная при осуществлении профессиональной деятельности, может быть предоставлена энергетическим оценщиком, инспектором систем отопления или инспектором систем кондиционирования воздуха только в случае, если эта обязанность вытекает из настоящего закона и других нормативных актов, утвержденных в целях исполнения настоящего закона.

Глава X

ПРОДВИЖЕНИЕ ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ

Статья 34. Финансовые стимулы для продвижения повышения энергетической эффективности зданий

(1) Правительство обеспечивает разработку и реализацию национальных программ и планов действий по повышению энергетической эффективности зданий.

(2) Правительство устанавливает и внедряет финансовые стимулы для:

а) реализации мер по повышению энергетической эффективности существующих зданий, их секций и элементов;

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

(3) Правительство устанавливает меры по поддержке социально уязвимых слоев населения в получении ими сертификата энергетической эффективности здания.

Статья 35. Информирование в области энергетической эффективности зданий

Государственный орган в области энергоэффективности совместно с центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства обеспечивает периодическое предоставление на бесплатной основе информации, предназначенной для собственников или нанимателей зданий и их секций, энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха, специалистов в области строительства и других лиц, касающейся:

а) сертификации энергетической эффективности зданий и периодической проверки систем отопления и систем кондиционирования воздуха, в том числе целей и задач сертификации и проверки;

б) рентабельных методов и практик повышения энергетической эффективности зданий;

с) имеющихся в распоряжении финансовых инструментов для повышения энергетической эффективности зданий;

д) списков авторизованных энергетических оценщиков, инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха;

е) списков зарегистрированных предприятий, осуществляющих сертификацию энергетической эффективности зданий, периодическую проверку систем отопления и систем кондиционирования воздуха;

ф) исследований, отчетов об исследованиях, законодательства, стратегий, политик, планов, а также европейского и международного опыта в области энергетической эффективности зданий;

г) других сведений, способствующих повышению энергетической эффективности зданий.

Глава XI

ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Статья 36. Обязанности собственника здания

Собственник здания обязан:

а) обеспечить оценку будущей энергетической эффективности нового здания и его секций и сертификацию энергетической эффективности нового здания и его секций в случаях, предусмотренных настоящим законом;

б) обеспечить сертификацию энергетической эффективности существующего здания

или его секций в случаях, предусмотренных настоящим законом;

с) предоставить в распоряжение энергетического оценщика, инспектора систем отопления и инспектора систем кондиционирования воздуха документацию и данные, необходимые для оказания соответствующих услуг, а также обеспечить их доступ к зданию и к его техническим системам;

д) обеспечить осуществление периодических проверок систем отопления и систем кондиционирования воздуха;

е) представить и вручить сертификат энергетической эффективности на здание или на его секцию, а также отчеты о проведении периодических проверок систем отопления или систем кондиционирования воздуха новому собственнику или нанимателю в случаях, предусмотренных настоящим законом;

ф) сохранять сертификат энергетической эффективности и отчеты о проведении периодических проверок систем отопления или систем кондиционирования воздуха в течение всего срока их действия;

г) вывешивать сертификат энергетической эффективности при входе в здание на видном месте в случаях, предусмотренных настоящим законом;

h) представить государственному органу в области энергоэффективности пояснения, информацию и необходимые документы, а также обеспечить доступ представителей этого органа в здание и к техническим системам здания для осуществления проверки сертификатов энергетической эффективности и отчетов о периодических проверках систем отопления или систем кондиционирования воздуха в соответствии со статьей 28.

Статья 37. Обязанности энергетического оценщика

Энергетический оценщик обязан:

а) осуществлять сертификацию энергетической эффективности здания качественно, беспристрастно и с соблюдением положений настоящего закона, других нормативных актов и технических регламентов в строительстве, утвержденных в целях исполнения настоящего закона;

б) выдать собственнику здания сертификат энергетической эффективности в соответствии с положениями настоящего закона и заключенного с собственником договора;

с) предоставлять государственному органу в области энергоэффективности пояснения, информацию и документы, необходимые для осуществления проверки сертификатов энергетической эффективности в соответствии со статьей 28;

д) устранять в установленный срок неточности в сертификате энергетической эффективности, выявленные в результате осуществления его проверки в соответствии со статьей 28;

е) обеспечивать конфиденциальность информации, полученной при осуществлении сертификации энергетической эффективности зданий, в соответствии с положениями настоящего закона;

ф) зарегистрировать сертификат энергетической эффективности в электронном реестре сертификатов энергетической эффективности;

г) сохранять оформленные им сертификаты энергетической эффективности в течение всего срока их действия;

h) поддерживать и один раз в пять лет повышать уровень своей квалификации.

Статья 38. Обязанности инспекторов систем отопления и инспекторов систем кондиционирования воздуха

Инспекторы систем отопления и инспекторы систем кондиционирования воздуха обязаны:

а) осуществлять периодическую проверку систем отопления и систем кондиционирования воздуха качественно, беспристрастно и с соблюдением положений настоящего закона, других нормативных актов и технических регламентов в строительстве, утвержденных в целях исполнения настоящего закона;

б) выдавать собственнику здания отчеты о периодической проверке системы отопления и системы кондиционирования воздуха в соответствии с положениями настоящего закона и заключенного с собственником договора;

в) предоставлять государственному органу в области энергоэффективности пояснения, информацию и документы, необходимые для осуществления проверки отчетов о периодической проверке систем отопления и систем кондиционирования воздуха в соответствии со статьей 28;

г) устранять в установленный срок неточности в отчетах о периодической проверке систем отопления и систем кондиционирования воздуха, выявленные в результате осуществления их проверки в соответствии со статьей 28;

д) обеспечивать конфиденциальность информации, полученной при осуществлении периодической проверки систем отопления и систем кондиционирования воздуха, в соответствии с положениями настоящего закона;

е) регистрировать отчет о периодической проверке систем отопления и отчет о периодической проверке систем кондиционирования воздуха в соответствующих электронных реестрах;

ж) сохранять отчеты о периодической проверке систем отопления и систем кондиционирования воздуха в течение всего срока их действия;

з) поддерживать и один раз в пять лет повышать уровень своей квалификации.

Статья 39. Ответственность

(1) Считается нарушением настоящего закона:

а) если собственник здания в отношении того, что касается сертификации энергетической эффективности зданий:

– не запросил и не обеспечил оформление энергетическим оценщиком сертификата энергетической эффективности в соответствии с настоящим законом;

– не сохранял сертификат энергетической эффективности в течение всего срока его действия;

– не вручил в момент продажи здания сертификат энергетической эффективности новому собственнику;

– не вручил нанимателю копию сертификата энергетической эффективности в момент сдачи здания внаем;

– не вручил сертификат энергетической эффективности новому собственнику после сдачи здания в эксплуатацию;

б) если собственник здания в отношении того, что касается периодической проверки систем отопления и систем кондиционирования воздуха:

– не запросил и не обеспечил осуществление инспекторами систем отопления и инспекторами систем кондиционирования воздуха периодической проверки систем отопления и систем кондиционирования воздуха в соответствии с настоящим законом;

– не сохранял отчет о периодической проверке систем отопления или систем кондиционирования воздуха в течение трех лет после последней периодической проверки;

– не вручил в момент продажи здания новому собственнику последний отчет о

периодической проверке системы отопления или системы кондиционирования воздуха;

с) если энергетический оценщик:

– оформил сертификат энергетической эффективности с нарушением положений настоящего закона, других нормативных актов и технических регламентов в строительстве, утвержденных в целях исполнения настоящего закона;

– не зарегистрировал сертификат энергетической эффективности в электронном реестре сертификатов энергетической эффективности;

– не сохранял оформленный им сертификат энергетической эффективности в течение всего срока действия такового;

– не предоставил государственному органу в области энергоэффективности пояснения, информацию и документы, необходимые для осуществления проверки сертификатов энергетической эффективности в соответствии со статьей 28;

– не устранил в установленный срок неточности в сертификате энергетической эффективности, выявленные в результате осуществления его проверки в соответствии со статьей 28;

d) если инспектор систем отопления или инспектор систем кондиционирования воздуха:

– составил отчет о периодической проверке системы отопления или системы кондиционирования воздуха с нарушением положений настоящего закона, других нормативных актов и технических регламентов в строительстве, утвержденных в целях исполнения настоящего закона;

– не зарегистрировал отчет о периодической проверке системы отопления или отчет о периодической проверке системы кондиционирования воздуха в соответствующих электронных реестрах;

– не сохранял составленные им отчеты о периодической проверке систем отопления или систем кондиционирования воздуха в течение срока действия таковых;

– не предоставил государственному органу в области энергоэффективности пояснения, информацию и документы, необходимые для осуществления проверки отчетов о периодической проверке систем отопления и систем кондиционирования воздуха в соответствии со статьей 28;

– не устранил в установленный срок неточности в отчете о периодической проверке системы отопления или системы кондиционирования воздуха, выявленные в результате осуществления его проверки в соответствии со статьей 28.

(2) Предусмотренные в части (1) нарушения являются правонарушениями и наказываются в соответствии с Кодексом Республики Молдова о правонарушениях № 218-XVI от 24 октября 2008 года.

(3) Энергетические оценщики, инспекторы систем отопления и инспекторы систем кондиционирования воздуха несут материальную ответственность перед собственником здания – получателем оказываемых ими услуг в соответствии с законодательством и условиями заключенного с собственником договора за ущерб, причиненный в результате оказания некачественных услуг и/или разглашения конфиденциальной информации.

Глава XII

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 40

(1) Настоящий закон вступает в силу с 1 января 2015 года, за исключением положений, касающихся энергетической эффективности зданий в части их вентиляции, охлаждения и освещения, которые вступают в силу с 1 января 2017 года.

(2) Настоящий закон распространяется на новые здания, на проектирование которых градостроительный сертификат был выдан после вступления в силу настоящего закона.

(3) Правительству в 12-месячный срок со дня опубликования 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 строительстве, необходимых для применения настоящего закона.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Игорь КОРМАН

№ 128. Кишинэу, 11 июля 2014 г.