

საქართველოს კანონი

შენობების ენერგოეფექტურობის შესახებ

თავი I. ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. კანონის მიზანი და მოქმედების სფერო

1. ამ კანონის მიზანია ენერგორესურსების რაციონალური გამოყენების ხელშეწყობა და შენობების ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესება შენობების გარე კლიმატური და ადგილობრივი პირობების, შიდა კლიმატურ პირობებზე მოთხოვნილებისა და ხარჯეფექტურობის გათვალისწინებით.

2. ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება შემდეგ შენობებზე:

ა) შენობაზე, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი, თუ ამ შენობის შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალურ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა გამოიწვევს მისი განსაკუთრებული ხასიათისა და გარეგნული იერსახის ცვლილებას;

ბ) საკულტო-რელიგიური დანიშნულების შენობაზე;

გ) დროებით შენობაზე, რომელიც განკუთვნილია არაუმეტეს 2 წლის ვადით გამოყენებისთვის, სამრეწველო ობიექტზე, საამქროზე, დაბალი ენერგომოთხოვნილების მქონე არასაცხოვრებელ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობაზე;

დ) საცხოვრებელ შენობაზე, რომელიც გამოიყენება წელიწადში 4 თვეზე ნაკლები ვადით ან განკუთვნილია ამ ვადით გამოყენებისთვის;

ე) ცალკე მდგომ შენობაზე, რომლის სასარგებლო ფართობი 50 მ²-ზე ნაკლებია.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ კანონის მიზნებისთვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) ახალი შენობა – შენობა, რომლის მშენებლობის ნებართვის მისაღებად განცხადება წარდგენილი იქნება 2022 წლის 30 ივნისის შემდეგ;

ბ) გათბობის ქვაბი – წვის კამერისა და ქვაბის კომბინირებული კორპუსი, რომელიც წვის შედეგად გამოყოფილ სითბოს სითხეს გადასცემს;

გ) განახლებადი წყაროებიდან მიღებულ ენერგიაზე მომუშავე ენერგომომარაგების დეცენტრალიზებული სისტემები – მოწყობილობები, რომლებიც საჭიროა განახლებადი წყაროებიდან ენერგიის მისაღებად და მის შესანახად და განლაგებულია იმ შენობებში, რომლებსაც ისინი ემსახურება, ან ამ შენობებთან ახლოს;

დ) განახლებადი წყაროებიდან მიღებული ენერგია – ენერგია, რომელიც მიღებულია არაწიალისეული, განახლებადი წყაროებიდან, კერძოდ: ქარის, მზის, აეროთერმული, გეოთერმული, ჰიდროთერმული, ზღვის ტალღების ენერგია, ჰიდროენერგია, განახლებადი ბიომასის ენერგია, ნაგავსაყრელებიდან და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობებიდან მიღებული გაზისა და ბიოგაზის ენერგია;

ე) დამოუკიდებელი ექსპერტი – სერტიფიცირებული ფიზიკური პირი ან აკრედიტებული იურიდიული



პირი, რომელიც უფლებამოსილია განახორციელოს შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირება ან შენობაში გათბობის ან/და გაგრილების და ჰაერის კონდიციონერების სისტემების ინსპექტირება;

ვ) ევროპული სტანდარტი – სტანდარტიზაციის ევროპული კომიტეტის, ელექტროტექნიკური სტანდარტიზაციის ევროპული კომიტეტის ან ევროპის ტელეკომუნიკაციის სტანდარტიზაციის ინსტიტუტის სტანდარტი, რომელიც საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს სტანდარტებისა და მეტროლოგიის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგისტრირებულია სტანდარტების რეესტრში;

ზ) ენერგეტიკული გაერთიანება – ორგანიზაცია, რომელიც შექმნილია 2005 წლის ოქტომბერში ხელმოწერილი ენერგეტიკული გაერთიანების დამფუძნებელი ხელშეკრულების საფუძველზე;

თ) ენერგოეფექტურობის კლასი – შენობის ენერგოეფექტურობის აღმნიშვნელი, ადვილად აღსაქმელი საზომი, რომელიც გამოხატულია ლათინური ანბანის ასოებით – „A“-დან „G“-ის ჩათვლით;

ი) ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი – შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის ამსახველი დოკუმენტი, რომელიც გაცემულია დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ;

კ) ეფექტური ნომინალური სიმძლავრე – თბოწარმოქმნის მაქსიმალური სიმძლავრე, რომელიც გამოხატულია კვტ-ით და რომლის მიწოდება უწყვეტი მუშაობისას მწარმოებლის მიერ განსაზღვრული და გარანტირებულია მის მიერვე მითითებული ეფექტურობის რეჟიმის დაცვის პირობებში;

ლ) ვენტილაციის სისტემა – კომპონენტების ერთობლიობა, რომლებიც საჭიროა შენობის შიდა ჰაერის დამუშავებისა და ჰაერცვლისთვის;

მ) თბური ტუმბო – მექანიზმი, დანადგარი ან მოწყობილობა, რომელიც ბუნებრივი გარემოდან, კერძოდ, წყლიდან, ჰაერიდან ან ნიადაგიდან, შენობებს ან სამრეწველო მოწყობილობებს გადასცემს სითბოს ბუნებრივი ნაკადის ისე შეცვლით, რომ იგი დაბალი ტემპერატურიდან მაღალი ტემპერატურისკენ მიედინება. რევერსულ თბურ ტუმბოს შეუძლია აგრეთვე სითბოს შენობიდან გარეთ, ბუნებრივ გარემოში გატანა;

ნ) თითქმის ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობა – შენობა, რომელსაც აქვს ძალიან მაღალი ენერგოეფექტურობა და ენერგიაზე თითქმის ნულოვანი ან ძალიან მცირე მოთხოვნილება, რომლის მნიშვნელოვანი ნაწილი იმავე ადგილზე ან ახლო ტერიტორიაზე წარმოებული, განახლებადი წყაროებიდან მიღებული ენერგიით კმაყოფილდება;

ო) კოგენერაცია – ელექტროენერჯისა და თბური ენერჯის ერთდროული გამომუშავების (წარმოების) პროცესი;

პ) მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქცია – ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში აქვს ამ კანონის ან/და „ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მიღებული საქართველოს მთავრობის შესაბამისი აქტით/აქტებით განსაზღვრული ერთ-ერთი შემდეგი მნიშვნელობა:

პ.ა) შენობის გარსის ზედაპირის 25%-ზე მეტის რეკონსტრუქცია;

პ.ბ) შენობის გარსის ან ტექნიკური სისტემების ისეთი განახლება, რომლის ღირებულება აღემატება შენობის ღირებულების (არ მოიცავს იმ მიწის ღირებულებას, რომელზედაც ეს შენობაა განთავსებული) 25%-ს;

ჟ) პირველადი ენერგია – განახლებადი წყაროებიდან მიღებული ენერგია ან არაგანახლებადი წყაროებიდან მიღებული ენერგია, რომელიც არ არის მიღებული გარდაქმნის ან ერთი მდგომარეობიდან მეორეში გადაყვანის შედეგად;

რ) სამინისტრო – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

ს) სასარგებლო ფართობი – შენობის ან შენობის ნაწილის ფართობი, სადაც ენერგია შიდა კლიმატის შესაქმნელად გამოიყენება;



ტ) შენობა – მთლიანი ნაგებობა (შენობის გარსის, მზიდი კონსტრუქციისა და საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების ჩათვლით), სადაც ენერჯია შიდა კლიმატის შესაქმნელად, ცხელი წყლით მომარაგებისთვის და განათებისა და შენობის გამოყენებასთან დაკავშირებული სხვა პირობების/მომსახურებების უზრუნველსაყოფად გამოიყენება;

უ) შენობის გარსი – შენობის ინტეგრირებული ნაწილების ერთობლიობა, რომლებიც შენობის შიდა სივრცეს შენობის გარეთ არსებული გარემოსგან აცალკევებს;

ფ) შენობის ელემენტი – შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემა ან შენობის გარსის ნაწილი;

ქ) შენობის ენერგოეფექტურობა – შენობის დანიშნულებით გამოყენებისთვის საჭირო ენერჯიაზე მოთხოვნილების დაკმაყოფილებისთვის საჭირო ენერჯიის გამოთვლილი ან გაზომილი რაოდენობა, რომელიც მოიცავს გათბობისთვის, გაგრილებისთვის, ვენტილაციისთვის, წყლის გაცხელებისა და განათებისთვის მოხმარებულ და სხვა ენერჯიას;

ღ) შენობის ნაწილი – შენობის სექცია, სართული ან ბინა, რომელიც შექმნილია ან გადაკეთებულია ცალკე გამოყენებისთვის;

ყ) შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემები – ტექნიკური მოწყობილობები (სისტემები), რომლებიც საჭიროა შენობის ან შენობის ნაწილის სივრცის გათბობის, გაგრილების, ვენტილაციის, ცხელი წყლის, განათების (მათ შორის, ჩაშენებულის), შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის, ადგილზე ელექტროენერჯიის წარმოების ან მათი კომბინაციის უზრუნველყოფისთვის, მათ შორის, განახლებადი წყაროებიდან მიღებულ ენერჯიაზე მომუშავე სისტემები;

ყ¹) შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემა – სისტემა, რომელიც მოიცავს პროგრამული უზრუნველყოფისა და საინჟინრო მომსახურების სერვისებს და რომელიც ხელს უწყობს შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების ენერგოეფექტურ, ეკონომიურ და უსაფრთხო ფუნქციონირებას ავტომატური კონტროლისა და მექანიკური მართვის საშუალებით;

შ) შენობის ჯამური ენერგოეფექტურობა – შენობის დანიშნულებით გამოყენებისთვის საჭირო პირველადი ენერჯიის გამოთვლილი რაოდენობა, რომელიც მოიცავს გათბობისთვის, გაგრილებისთვის, ვენტილაციისთვის, წყლის გაცხელებისა და განათებისთვის მოხმარებულ და სხვა ენერჯიას;

ჩ) ცენტრალური გათბობა ან ცენტრალური გაგრილება – ერთიანი ქსელით ცენტრალური წყაროდან თბური ენერჯიის რამდენიმე შენობისთვის ან ადგილისთვის მიწოდება ორთქლის, ცხელი წყლის ან გაცივებული სითხის საშუალებით, სივრცის ან გათბობის ან გაგრილების პროცესის გამოსაყენებლად;

ც) ხარჯოპტიმალური დონე – ენერგოეფექტურობის დონე, რომელიც შენობის ექსპლუატაციის პერიოდში ყველაზე დაბალ დანახარჯებს განაპირობებს;

ძ) ჰაერის კონდიციონირების სისტემა – იმ კომპონენტების ერთობლიობა, რომლებიც საჭიროა შენობის შიდა ჰაერის დასამუშავებლად მისაწოდებელი ჰაერის ტემპერატურის რეგულირებისთვის, ვენტილაციის (ჰაერცვლის) დონის, ტენიანობისა და ჰაერის ფილტრაციის მართვასთან შესაძლო კომბინაციით;

წ) გათბობის სისტემა – იმ კომპონენტების ერთობლიობა, რომლებიც საჭიროა შენობის შიდა ჰაერის დასამუშავებლად და რომლებითაც იზრდება მისი ტემპერატურა.

საქართველოს 2021 წლის 10 ივნისის კანონი №626 – ვებგვერდი, 14.06.2021წ.
საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 2¹. რეკონსტრუქციის გრძელვადიანი სტრატეგია

1. საქართველოს მთავრობა უზრუნველყოფს „ენერგოეფექტურობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული შენობების რეკონსტრუქციის გრძელვადიანი სტრატეგიის შემუშავებას და საჯარო



კონსულტაციების გამართვის შემდეგ ენერგეტიკული გაერთიანების სამდივნოსთვის წარდგენას. „საჯარო კონსულტაციების შედეგების შეჯამება“ შენობების რეკონსტრუქციის გრძელვადიანი სტრატეგიის დანართია.

2. საქართველოს მთავრობა უზრუნველყოფს შენობების რეკონსტრუქციის გრძელვადიანი სტრატეგიის დამტკიცებას, რომელიც ითვალისწინებს 2050 წლისთვის შენობების ენერგოეფექტურ და დეკარბონიზებულ შენობებად რეკონსტრუქციას, რითაც მიიღწევა ამ შენობების თითქმის ნულოვანი ენერგომოხმარების შენობებად ხარჯეფექტური ტრანსფორმაცია.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

თავი II. შენობებისა და შენობების ნაწილების ენერგოეფექტურობის მოთხოვნები

მუხლი 3. შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგია

1. შენობის ენერგოეფექტურობა განისაზღვრება შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგიით დადგენილი წესით, იმ ენერგიის საანგარიშო რაოდენობის მიხედვით, რომელიც მოიხმარება წლის განმავლობაში ამ შენობის დანიშნულებით გამოყენებასთან დაკავშირებული სხვადასხვა საჭიროების დასაკმაყოფილებლად.

2. შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგია მტკიცდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

2¹. ენერგიაზე სივრცის გათბობის, გაგრილების, ვენტილაციის, ცხელი წყლის, განათების (მათ შორის, ჩაშენებულის) და შენობის სხვა საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების მოთხოვნა გამოითვლება შენობის შიდა ჰაერის მაღალი ხარისხის, ადამიანის ჯანმრთელობის დაცვისა და კომფორტის მისაღწევად.

2². პირველადი ენერგიის გამოთვლა ეფუძნება პირველადი ენერგიის კოეფიციენტებს ან შეწონილ კოეფიციენტებს.

2³. ამ მუხლის 2¹ და 2² პუნქტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

3. შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგია მოიცავს შენობის სულ მცირე შემდეგ ასპექტებს:

ა) შენობის არქიტექტურული პროექტი; შენობის მდებარეობა და ორიენტაცია, მათ შორის, გარე კლიმატური პირობების გათვალისწინებით;

ბ) მზის პასიური სისტემები;

გ) თბური სიმძლავრე, თბოიზოლაცია, პასიური სითბო, გამაგრილებელი ელემენტები, თბური ხიდები;

დ) გათბობის სისტემები, ცხელი წყლით მომარაგება;

ე) ჰაერის კონდიციონერების სისტემები;

ვ) ბუნებრივი და მექანიკური ვენტილაცია;

ზ) შიდა განათების სისტემები;

თ) შიდა კლიმატური გარემო (პირობები);

ი) შიდა ენერგეტიკული დატვირთვა;

კ) განახლებადი წყაროებიდან მიღებული ენერგიის სისტემები;



ლ) კოგენერაციით გამოიმუშავებული (წარმოებული) ელექტროენერგია.

4. შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგია გამოიყენება შემდეგი ტიპის შენობებისთვის:

ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;

ბ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

გ) ოფისი, ადმინისტრაციული შენობა;

დ) საგანმანათლებლო დაწესებულების შენობა;

ე) სამედიცინო დაწესებულების შენობა;

ვ) სასტუმრო, საზოგადოებრივი კვების ობიექტი;

ზ) სპორტული დანიშნულების შენობა;

თ) საცალო და საბითუმო ვაჭრობის შენობა;

ი) ენერჯის მომხმარებელი სხვა ტიპის შენობა.

5. შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგია შენობის ენერგოეფექტურობის გამჭვირვალობის უზრუნველსაყოფად განსაზღვრავს ენერგოეფექტურობის ჯამურ ინდიკატორს (EPI) – პირველადი ენერჯის წლიური მოხმარების აღმნიშვნელ ციფრულ სიდიდეს, რომელიც გამოხატულია კვტ.სთ/მ²-ით. შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგია უნდა ითვალისწინებდეს შესაბამის ეროვნულ სტანდარტს, ევროპულ სტანდარტს, ევროკომისიის 2012 წლის 16 იანვრის №244/2012 დელეგირებულ რეგულაციასა და ენერგეტიკული გაერთიანების კანონმდებლობას.

6. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია შენობის ენერგოეფექტურობის გამოსახატავად განსაზღვროს დამატებითი რიცხობრივი მაჩვენებლები როგორც პირველადი ენერჯის საერთო მოხმარებისთვის, ისე სათბურის აირების ემისიებისთვის, რომლებიც გამოისახება შემდეგნაირად: კგCO₂ ეკვ/მ² (წლიურად).

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 4. შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები

1. შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები (შემდგომ – ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები) მტკიცდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

2. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები ვრცელდება ყველა ახალ შენობაზე, ახალი შენობის ნაწილსა და ახალი შენობის ელემენტზე, ხოლო მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქციის შემთხვევაში – აგრეთვე ყველა არსებულ შენობასა და არსებული შენობის ნაწილზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამ მოთხოვნების გამოყენება შენობის ექსპლუატაციის პერიოდში ხარჯეფექტური არ იქნება.

3. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები შესაძლებელია ხარჯოპტიმალური დონის გათვალისწინებით სხვადასხვა ტიპის შენობებისთვის ცალ-ცალკე განისაზღვროს.

4. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები შენობის იმ ელემენტების შეცვლისას და მოდერნიზაციისას, რომლებიც ქმნის შენობის გარსს და მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს შენობის ენერგოეფექტურობაზე, განისაზღვრება ხარჯოპტიმალური დონის გათვალისწინებით.



5. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების ხარჯოპტიმალური დონეები გამოითვლება შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების ხარჯოპტიმალური დონეების გამოთვლის შედარებითი მეთოდოლოგიის საფუძველზე. ამ მეთოდოლოგიის შემუშავებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ენერგეტიკული გაერთიანების კანონმდებლობა და შესაბამისი ეროვნული პარამეტრები.

6. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნები უნდა გადაიხედოს რეგულარულად, არაუმეტეს 5 წლის ინტერვალით, და საჭიროების შემთხვევაში უნდა განახლდეს სამშენებლო სექტორში ტექნიკური პროგრესის შესაბამისად.

7. განახლებადი წყაროებიდან მიღებულ ენერგიაზე მომუშავე ენერგომომარაგების დეცენტრალიზებული სისტემები, შენობის ენერგომენეჯმენტის სისტემები, აღრიცხვის „ჭკვიანი“ სისტემები და თბური ტუმბოები გამოიყენება არსებული შენობის რეკონსტრუქციისას ან ახალი შენობის მშენებლობისას, თუ მათი გამოყენება ტექნიკურად, ფუნქციურად, ეკონომიკურად და ეკოლოგიურად მიზანშეწონილია.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 5. შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების ენერგოეფექტურობის მოთხოვნები

1. შენობის ჯამური ენერგოეფექტურობის გათვალისწინებით, შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების სწორი შერჩევის, მონტაჟის, რეგულირებისა და მართვის წესები, აგრეთვე ენერგიის გამოყენების, შენობის ტექნიკური სისტემების, მათ შორის, დამუხტვის წერტილების, მიმართ მოთხოვნები დგინდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

2. შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების ენერგოეფექტურობის მოთხოვნები განისაზღვრება ახალი, შეცვლილი და მოდერნიზებული საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემებისთვის და გამოიყენება იმ შემთხვევაში, თუ მათი განხორციელება ტექნიკურად, ფუნქციურად და ეკონომიკურად შესაძლებელია.

3. შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების ენერგოეფექტურობის მოთხოვნები ეხება სულ მცირე გათბობის, ცხელი წყლით მომარაგების, ჰაერის კონდიციონირებისა და ვენტილაციის დიდ სისტემებს ან ამ სისტემების კომბინაციებს.

4. შენობის მშენებლობისას ან მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქციისას ენერგიის დაზოგვის მიზნით აღრიცხვის „ჭკვიანი“ სისტემების, აგრეთვე საჭიროების შემთხვევაში – შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემების დამონტაჟების წამახალისებელი ღონისძიებები განისაზღვრება ენერგეტიკისა და კლიმატის ეროვნული, ინტეგრირებული გეგმით.

5. ახალი შენობა აღჭურვილი უნდა იქნეს თვითრეგულირებადი მოწყობილობებით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ეს ტექნიკურად და ეკონომიკურად შესაძლებელია.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ახალი შენობის სანებართვო დოკუმენტაცია უნდა შეიცავდეს ტექნიკური და ეკონომიკური მიზანშეწონილობის შეფასებასა და შესაბამის დასაბუთებას.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 6. თითქმის ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობები

1. ყველა ის შენობა, რომლის მშენებლობის ნებართვის მისაღებად განცხადება წარდგენილი იქნება 2029 წლის 30 სექტემბრის შემდეგ, უნდა აკმაყოფილებდეს თითქმის ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობის მიმართ მოთხოვნებს.

2. ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში არსებული შენობა, რომლის მშენებლობის ნებართვის მისაღებად განცხადება 2027 წლის 30 სექტემბრის შემდეგ იქნება წარდგენილი, უნდა აკმაყოფილებდეს თითქმის ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობის მიმართ



დადგენილ მოთხოვნებს.

3. თითქმის ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობის მიმართ მოთხოვნების დაკმაყოფილება სავალდებულო არ არის, როდესაც ამ შენობის ექსპლუატაციის პერიოდში მისი ხარჯეფექტურობის მაჩვენებელი უარყოფითია.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 7. შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირება

1. შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირების წესი მტკიცდება და ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის განთავსების წესი და მასში შესატანი ინფორმაცია განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

2. შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი უნდა შეიცავდეს სულ მცირე:

ა) შენობის ენერგოეფექტურობის შეფასებას და ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების მნიშვნელობებს, რათა შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრემ ან/და დამქირავებელმა/მოიჯარემ შეძლოს მისი გაყიდვის ან/და გაქირავების/იჯარით გაცემის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება;

ბ) რეკომენდაციებს შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის ხარჯობტიმალური გაუმჯობესების შესახებ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ასეთი გაუმჯობესება ენერგოეფექტურობისთვის დადგენილი მოთხოვნების მიმართ რაციონალური არ არის.

3. შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირება სავალდებულოა:

ა) ახალი შენობისთვის ან შენობის ნაწილისთვის;

ბ) არსებული შენობისთვის, რომელიც იყიდება ან ქირავდება/იჯარით გაიცემა;

გ) არსებული შენობის ნაწილისთვის, რომელიც იყიდება ან ქირავდება/იჯარით გაიცემა;

დ) ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში არსებული იმ შენობისთვის, რომლის საერთო ფართობი 500 მ²-ს აღემატება და რომელსაც ხშირად სტუმრობენ გარეშე პირები, ხოლო 2026 წლის 30 ივნისიდან – ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში არსებული იმ შენობისთვის, რომლის საერთო ფართობი 250 მ²-ს აღემატება და რომელსაც ხშირად სტუმრობენ გარეშე პირები.

4. თუ შენობა ან შენობის ნაწილი შენობის მშენებლობის დასრულებამდე გაიყიდა ან გაქირავდა, შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრე ვალდებულია განახორციელოს შენობის ან შენობის ნაწილის სამომავლო ენერგოეფექტურობის შეფასება. ამ შემთხვევაში ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი უნდა გაიცეს არაუგვიანეს შენობის ექსპლუატაციაში მიღებისა.

5. შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირება შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრის ვალდებულებაა და დამოუკიდებელ ექსპერტთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ხორციელდება.

6. ყველა სავარაუდო მყიდველს ან დამქირავებელს/მოიჯარეს უნდა წარედგინოს მშენებარე ან აშენებული შენობის ან გასაქირავებელი/იჯარით გასაცემი შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი ან მისი ასლი, ხოლო შენობის ან შენობის ნაწილის გაყიდვის ან გაქირავების შემთხვევაში შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი უნდა გადაეცეს მყიდველს ან დამქირავებელს/მოიჯარეს.

7. შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი უნდა განთავსდეს საზოგადოებისთვის თვალსაჩინო ადგილზე შემდეგ შენობებში:



ა) ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში არსებულ იმ შენობაში, რომლის საერთო ფართობი 500 მ²-ს აღემატება და რომელსაც ხშირად სტუმრობენ გარეშე პირები, ხოლო 2026 წლის 30 ივნისიდან – ადმინისტრაციული ორგანოს საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში არსებულ შენობაში, რომლის საერთო ფართობი 250 მ²-ს აღემატება და რომელსაც ხშირად სტუმრობენ გარეშე პირები;

ბ) ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის მქონე საზოგადოებრივი დანიშნულების იმ შენობაში, რომლის საერთო ფართობი 500 მ²-ს აღემატება და რომელსაც ხშირად სტუმრობენ გარეშე პირები.

8. შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატში მოცემული ენერგოეფექტურობის ინდიკატორის ან კლასის შესახებ ინფორმაცია შეტანილი უნდა იქნეს შესაბამის სარეგლამო-კომერციულ განცხადებაში, როდესაც იყიდება ან/და ქირავდება/იჯარით გაიცემა:

ა) ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის მქონე შენობა;

ბ) შენობის ნაწილი, რომელსაც არ აქვს ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი, მაგრამ ეს არის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის მქონე შენობა;

გ) ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის მქონე შენობის ნაწილი.

9. ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის მოქმედების ვადაა 10 წელი.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 8. შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების სისტემების ინსპექტირება

1. შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების სისტემების რეგულარული ინსპექტირების წესები მტკიცდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

2. რეგულარული ინსპექტირების ობიექტებია 70 კვტ-ზე მეტი ეფექტური ნომინალური სიმძლავრის გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების სისტემების ხელმისაწვდომი ნაწილები. მათი ინსპექტირება რეგულირდება ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ნორმატიული აქტით.

3. ინსპექტირება უნდა მოიცავდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების სისტემების ეფექტურობისა და სიმძლავრის შეფასებას შენობის გათბობისა და გაგრილების მოთხოვნების მიმართ. სიმძლავრის განმეორებით შეფასება გათბობის/ჰაერის კონდიცირების სისტემაში ცვლილების განხორციელებამდე ან შენობის გათბობის/გაგრილების მოთხოვნების შეცვლამდე საჭირო არ არის.

4. შენობაში გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების სისტემების ინსპექტირება შენობის მესაკუთრის ვალდებულებაა და ხორციელდება დამოუკიდებელ ექსპერტთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე.

5. შენობაში გათბობის/ჰაერის კონდიცირების სისტემების ყოველი ინსპექტირების შემდეგ უნდა შედგეს გათბობის/ჰაერის კონდიცირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიში. ეს ანგარიში გადაეცემა შენობის მესაკუთრეს ან დამქირავებელს/მოიჯარეს. ინსპექტირების ანგარიში მოიცავს ინსპექტირების შედეგებს და ინსპექტირებული სისტემების ენერგოეფექტურობის ხარჯეფექტური გაუმჯობესების შესახებ რეკომენდაციებს.

6. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია ამ მუხლის პირველი-მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ინსპექტირების ალტერნატივის სახით შეიმუშაოს რეკომენდაციები გათბობის ქვების გამოცვლის, გათბობის სისტემაში სხვადასხვა ცვლილების განხორციელებისა და გათბობის ქვების ეფექტურობისა და სიმძლავრის შესაფასებლად საკითხის ალტერნატიული გადაწყვეტის – ალტერნატიული ღონისძიებების გამოყენების შესახებ.

7. გათბობისა და ჰაერის კონდიცირების სისტემების ინსპექტირების ალტერნატიული ღონისძიებების გამოყენების შემთხვევაში უნდა მომზადდეს ანგარიში ამ ღონისძიებების შედეგების რეგულარულ



შემოწმებასთან შესაბამისობის შესახებ და იგი უნდა წარედგინოს ენერგეტიკული გაერთიანების სამდივნოს.

მუხლი 8. შენობაში არსებული გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირება

1. შენობაში არსებული გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირების განხორციელების წესი მტკიცდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

2. პერიოდული ინსპექტირების ობიექტია 70 კვტ-ზე მეტი ეფექტური ნომინალური სიმძლავრის გათბობის სისტემისა და კომბინირებული სივრცის გათბობისა და ვენტილაციის სისტემების ხელმისაწვდომი ნაწილები.

3. შენობაში არსებული გათბობის სისტემის პერიოდულ ინსპექტირებას დამოუკიდებელ ექსპერტთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრე ახორციელებს. თუ გათბობის სისტემის მესაკუთრე შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრე არ არის, ამ სისტემის პერიოდული ინსპექტირების განხორციელების ვალდებულება აღნიშნული სისტემის მესაკუთრეს ეკისრება.

4. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია დაადგინოს ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შენობაში არსებული გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირების განხორციელების წესის ალტერნატიული წესი. ამის თაობაზე იგი ენერგეტიკული გაერთიანების სამდივნოს წინასწარ ანგარიშს წარუდგენს.

5. არასაცხოვრებელი შენობა, სადაც 290 კვტ-ზე მეტი ეფექტური ნომინალური სიმძლავრის გათბობის სისტემა ან კომბინირებული სივრცის გათბობისა და ვენტილაციის სისტემები არსებობს, 2028 წლისთვის აღჭურვილი უნდა იყოს შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემებით, თუ ეს ტექნიკურად და ეკონომიკურად შესაძლებელია. შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემებმა უნდა უზრუნველყოს:

ა) ენერჯის მოხმარების მუდმივი მონიტორინგი, აღრიცხვა, ანალიზი და რეგულირება;

ბ) შენობის ენერგოეფექტურობის ნიშნულთან შესაბამისობა, შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების ენერგოეფექტურობის დანაკარგის გამოვლენა და შენობის ან ობიექტის ტექნიკური მართვისთვის პასუხისმგებელი პირისთვის ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესების შესაძლებლობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდება;

გ) შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემებსა და სხვა მოწყობილობებთან დაკავშირება, კომუნიკაცია და თავსებადობა.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შენობაში არსებული გათბობის სისტემა პერიოდულ ინსპექტირებას არ ექვემდებარება.

7. შენობაში არსებული გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირების შემდეგ უნდა შედგეს გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიში, რომელიც შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრეს ან დამქირავებელს/მოიჯარეს გადაეცემა. გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიში მოიცავს ინსპექტირების შედეგებსა და ინსპექტირებული სისტემის ენერგოეფექტურობის ხარჯეფექტური გაუმჯობესების შესახებ რეკომენდაციებს.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 8¹. შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდული ინსპექტირება

1. შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების განხორციელების წესი მტკიცდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

2. პერიოდული ინსპექტირების ობიექტია 70 კვტ-ზე მეტი ეფექტური ნომინალური სიმძლავრის ჰაერის კონდიციონირების სისტემისა და კომბინირებული ჰაერის კონდიციონირებისა და ვენტილაციის სისტემების



ხელმისაწვდომი ნაწილები.

3. შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდულ ინსპექტირებას დამოუკიდებელ ექსპერტთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრე ახორციელებს. თუ ჰაერის კონდიციონირების სისტემის მესაკუთრე შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრე არ არის, ამ სისტემის პერიოდული ინსპექტირების განხორციელების ვალდებულება აღნიშნული სისტემის მესაკუთრეს ეკისრება.

4. საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია დაადგინოს ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების განხორციელების წესის ალტერნატიული წესი. ამის თაობაზე იგი ენერგეტიკული გაერთიანების სამდივნოს წინასწარ ანგარიშს წარუდგენს.

5. არასაცხოვრებელი შენობა, სადაც 290 კვტ-ზე მეტი ეფექტური ნომინალური სიმძლავრის ჰაერის კონდიციონირების სისტემა ან კომბინირებული ჰაერის კონდიციონირებისა და ვენტილაციის სისტემები არსებობს, 2028 წლისთვის აღჭურვილი უნდა იყოს შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემებით, თუ ეს ტექნიკურად და ეკონომიკურად შესაძლებელია. შენობის ავტომატიზაციისა და კონტროლის სისტემებმა უნდა უზრუნველყოს:

ა) ენერჯის მოხმარების მუდმივი მონიტორინგი, აღრიცხვა, ანალიზი და რეგულირება;

ბ) შენობის ენერგოეფექტურობის ნიშნულთან შესაბამისობა, შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების ენერგოეფექტურობის დანაკარგის გამოვლენა და შენობის ან ობიექტის ტექნიკური მართვისთვის პასუხისმგებელი პირისთვის ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესების შესაძლებლობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდება;

გ) შენობის საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემებსა და სხვა მოწყობილობებთან დაკავშირება, კომუნიკაცია და თავსებადობა.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონირების სისტემა პერიოდულ ინსპექტირებას არ ექვემდებარება.

7. შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების შემდეგ უნდა შედგეს ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიში, რომელიც შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრეს ან დამქირავებელს/მოიჯარეს გადაეცემა. ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიში მოიცავს ინსპექტირების შედეგებსა და ინსპექტირებული სისტემის ენერგოეფექტურობის ხარჯეფექტური გაუმჯობესების შესახებ რეკომენდაციებს.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 9. დამოუკიდებელი ექსპერტი

1. შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირებას და შენობაში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირებას ახორციელებს დამოუკიდებელი ექსპერტი.

2. ენერგოაუდიტორების, ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გამცემი დამოუკიდებელი ექსპერტებისა და შენობებში არსებული გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების პერიოდული ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტების სერტიფიცირების, აგრეთვე ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და შენობებში არსებული გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების პერიოდული ინსპექტირების ანგარიშების შემოწმებისა და გადამოწმების წესები მტკიცდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

3. ამ კანონის მიზნებისთვის ფიზიკური პირის სერტიფიცირების ვადა და იურიდიული პირის აკრედიტაციის ვადა განისაზღვრება საერთაშორისო სტანდარტის ან/და აკრედიტაციის წესებისა და პროცედურების შესაბამისად. სერტიფიკატის ან აკრედიტაციის ვადის გასვლის შემდეგ პირს უფლება აქვს, გაიაროს ხელახალი სერტიფიცირება ან აკრედიტაცია.



4. დამოუკიდებელი ექსპერტს, რომელსაც სერტიფიკატი ან აკრედიტაცია გაუუქმდა, უფლება აქვს, გაიაროს ხელახალი სერტიფიცირება ან აკრედიტაცია საერთაშორისო სტანდარტის ან/და აკრედიტაციის წესებისა და პროცედურების შესაბამისად.

5. სამინისტრო ქმნის, აახლებს და თავის ოფიციალურ ვებგვერდზე აქვეყნებს დამოუკიდებელი ექსპერტების შესახებ მონაცემთა ბაზას.

6. დამოუკიდებლობისა და მიუკერძოებლობის უზრუნველსაყოფად პირს, რომელიც შენობის დაპროექტებისა და მშენებლობის ან/და ფუნქციონირების პროცესში მონაწილეობდა ან მონაწილეობს, არ აქვს უფლება, განახორციელოს ამ შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირება და მოამზადოს აღნიშნულ შენობაში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიში. ამ პუნქტის მიზნებისთვის ასეთ პირად მიიჩნევა:

ა) შენობის დამპროექტებელი;

ბ) დეველოპერი, მშენებელი ან/და შენობის ენერგოეფექტურობის უზრუნველსაყოფად დანადგარებისა და ტექნიკური მოწყობილობების მიმწოდებელი;

გ) შენობის მოვლასა და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების გამართულობის უზრუნველყოფაში მონაწილე პირი;

დ) შენობაში ენერგოდამზოგავი ღონისძიებების განმახორციელებელი პირი.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 10. დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი შემოწმება

1. დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ გაცემული შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატები და შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშები ექვემდებარება შემოწმებასა და გადამოწმებას.

2. შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების შემოწმებისა და გადამოწმების წესები მტკიცდება საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტით.

3. შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების რეესტრს და დამოუკიდებელი ექსპერტების შესახებ მონაცემთა ბაზას ქმნის და მათი წარმოების წესს ამტკიცებს სამინისტრო.

4. დამოუკიდებელი ექსპერტი ვალდებულია სამინისტროს ელექტრონული ფორმით წარუდგინოს შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი ან/და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიში და ამ სერტიფიკატის ან/და ანგარიშის მოსამზადებლად გამოყენებული მონაცემები.

5. დამოუკიდებელმა ექსპერტმა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი ან/და ინსპექტირების ანგარიში სამინისტროს უნდა წარუდგინოს მომზადებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში.

6. სამინისტრო ვალდებულია ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი ან/და ინსპექტირების ანგარიში მიღებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში შეიტანოს შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების რეესტრში.

7. სამინისტრო შემთხვევითი შერჩევის პრინციპით ამოწმებს შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების რეესტრში შეტანილ შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებსა და გათბობისა და ჰაერის



კონდიციონების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშებს. შემოწმებული ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და ინსპექტირების ანგარიშების რაოდენობა წლიურად გაცემული ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და ინსპექტირების ანგარიშების რაოდენობის მნიშვნელოვან პროცენტს უნდა შეადგენდეს. ყოველწლიურად შესამოწმებელი ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და ინსპექტირების ანგარიშების პროცენტული რაოდენობა განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

8. შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატი მოწმდება ერთ-ერთი შემდეგი მეთოდით; კერძოდ, ხდება:

- ა) შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატში შეტანილი მონაცემებისა და შედეგების შემოწმება;
- ბ) შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატში შეტანილი მონაცემების შემოწმება, შედეგების გადამოწმება და შესაბამისი რეკომენდაციების გაცემა;
- გ) შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატში შეტანილი მონაცემების სრული შემოწმება, შედეგების სრული გადამოწმება, შესაბამისი რეკომენდაციების გაცემა და შენობის ადგილზე დათვალიერება.

9. შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების შემოწმებასა და გადამოწმებასთან დაკავშირებული საკითხები დეტალურად რეგულირდება საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით.

მუხლი 11. საინფორმაციო და წამახალისებელი ფინანსური ღონისძიებები

1. საქართველოს მთავრობა შენობების ენერგოეფექტურობის გასაუმჯობესებელი ღონისძიებების განხორციელებისა და წიაღისეულ საწვავზე მომუშავე გათბობის ქვაბების ალტერნატიული, უფრო მდგრადი საშუალებებით ჩანაცვლების წახალისების მიზნით უზრუნველყოფს:

- ა) შენობების ან შენობების ნაწილების მესაკუთრეებისა და დამკირავებლებისთვის/მოიჯარეებისთვის შენობების ენერგოეფექტურობის, ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების, მათი მიზნის/დანიშნულების, შენობებში არსებული გათბობისა და ჰაერის კონდიციონების სისტემების პერიოდული ინსპექტირების ანგარიშების, შენობების ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესების ხარჯეფექტური საშუალებებისა და არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ ინფორმაციის, მეთოდოლოგიური მასალებისა და სახელმძღვანელოების მომზადებასა და გავრცელებას;
- ბ) შენობების ენერგოეფექტურობის სფეროში მომუშავე ექსპერტებისთვის შესაბამისი ტრენინგებისა და სერტიფიკირების ან/და აკრედიტაციის შესახებ გზამკვლევებისა და სხვა ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას;
- გ) ადმინისტრაციული ორგანოების საკუთრებაში ან/და სარგებლობაში არსებული შენობებისთვის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებში მითითებული რეკომენდაციების განსახორციელებლად საჭირო ღონისძიებების შესაბამის ეროვნულ გეგმებში ასახვას;
- დ) ყოველ 3 წელიწადში შენობების ენერგოეფექტურობის წამახალისებელი ღონისძიებებისა და ინსტრუმენტების ნუსხის შედგენას, მათ შორის, იმ ფინანსური ინსტრუმენტების განსაზღვრას, რომლებიც ხელს შეუწყობს შენობების ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესებას, და განახლებას;
- ე) ინფორმაციის ხელმისაწვდომობასა და გამჭვირვალობას.

2. შენობის რეკონსტრუქციის დროს მისი ენერგოეფექტურობის გასაუმჯობესებლად ფინანსური ღონისძიებების გამოყენებისას, დასახული მაჩვენებლის მისაღწევად გათვალისწინებული უნდა იქნეს ერთ-ერთი ან რამდენიმე შემდეგი კრიტერიუმი:

- ა) შენობის განახლების სამუშაოებისთვის გამოყენებული მასალის ან აღჭურვილობის ენერგოეფექტურობა. იგი უფლებამოსილმა მემონტაჟემ უნდა დაამონტაჟოს;
- ბ) შენობაში ენერჯის დაზოგვის გამოსათვლელი სტანდარტული პირობები;



გ) შენობის რეკონსტრუქციის შედეგად ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესება, რაც დასტურდება რეკონსტრუქციამდე და მის შემდეგ გაცემული ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების შედარებით;

დ) ენერგოაუდიტის შედეგები;

ე) სხვა შესაბამისი, გამჭვირვალე და პროპორციული მეთოდის შედეგები, რომლებიც ენერგოეფექტურობის გაუმჯობესებაზე მიუთითებს.

3. შენობის მშენებლობისას ან მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქციისას ენერგოეფექტურობის წამახალისებელი ღონისძიებების შეთავაზების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ხარჯოპტიმალური დონე.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

თავი III. პასუხისმგებლობა ამ კანონით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევისთვის

მუხლი 12. შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირების ან შენობის სამომავლო ენერგოეფექტურობის შეფასების განუხორციელებლობა

1. ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირების განუხორციელებლობა გამოიწვევს შესაბამისად შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრის დაჯარიმებას:

- ა) 150 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 300 ლარის ოდენობით;
- ბ) 150 მ²-დან 250 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 500 ლარის ოდენობით;
- გ) 250 მ²-დან 500 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 800 ლარის ოდენობით;
- დ) 500 მ² ან 500 მ²-ზე მეტი შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 1500 ლარის ოდენობით.

2. ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული სამომავლო ენერგოეფექტურობის შეფასების განუხორციელებლობა გამოიწვევს შენობის მესაკუთრის დაჯარიმებას:

- ა) 150 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 300 ლარის ოდენობით;
- ბ) 150 მ²-დან 250 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 500 ლარის ოდენობით;
- გ) 250 მ²-დან 500 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 800 ლარის ოდენობით;
- დ) 500 მ² ან 500 მ²-ზე მეტი შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 1500 ლარის ოდენობით.

3. იგივე ქმედება, ჩადენილი განმეორებით, გამოიწვევს დაჯარიმებას პირველად დაკისრებული ჯარიმის თანხის გაორმაგებული ოდენობით.

მუხლი 13. შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის წარდგენის ან/და გადაცემის წესების დარღვევა

1. ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის წარუდგენლობა ან/და ამ სერტიფიკატის გადაუცემლობა გამოიწვევს შენობის მესაკუთრის გაფრთხილებას, ხოლო მისი გაფრთხილებიდან 10 დღის ვადაში დარღვევის გამოუსწორებლობა – დაჯარიმებას:

- ა) 150 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 300 ლარის ოდენობით;



ბ) 150 მ²-დან 250 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 500 ლარის ოდენობით;

გ) 250 მ²-დან 500 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 800 ლარის ოდენობით;

დ) 500 მ² ან 500 მ²-ზე მეტი შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 1500 ლარის ოდენობით.

2. იგივე ქმედება, ჩადენილი განმეორებით, გამოიწვევს დაჯარიმებას პირველად დაკისრებული ჯარიმის თანხის გაორმაგებული ოდენობით.

მუხლი 14. შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის საზოგადოებისთვის თვალსაჩინო ადგილზე განუთავსებლობა

1. ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული შენობის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის საზოგადოებისთვის თვალსაჩინო ადგილზე განუთავსებლობა გამოიწვევს შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრის ან დამქირავებლის/მოიჯარის გაფრთხილებას, ხოლო მისი გაფრთხილებიდან 10 დღის ვადაში დარღვევის გამოუსწორებლობა – დაჯარიმებას 200 ლარის ოდენობით.

2. იგივე ქმედება, ჩადენილი განმეორებით, გამოიწვევს დაჯარიმებას პირველად დაკისრებული ჯარიმის თანხის გაორმაგებული ოდენობით.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 15. შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატში მოცემული ენერგოეფექტურობის ინდიკატორის ან კლასის შესახებ ინფორმაციის შენობის ან შენობის ნაწილის გაყიდვის ან/და გაქირავების/იჯარით გაცემის თაობაზე სარეკლამო-კომერციულ განცხადებაში შეუტანლობა

1. ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული შენობის ან შენობის ნაწილის ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატში მითითებული ენერგოეფექტურობის ინდიკატორის ან კლასის შესახებ ინფორმაციის შენობის ან შენობის ნაწილის გაყიდვის ან/და გაქირავების/იჯარით გაცემის თაობაზე სარეკლამო-კომერციულ განცხადებაში შეუტანლობა გამოიწვევს შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრის დაჯარიმებას 200 ლარის ოდენობით.

2. იგივე ქმედება, ჩადენილი განმეორებით, გამოიწვევს დაჯარიმებას პირველად დაკისრებული ჯარიმის თანხის გაორმაგებული ოდენობით.

საქართველოს 2024 წლის 27 ივნისის კანონი №4311 – ვებგვერდი, 11.07.2024წ.

მუხლი 16. გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განუხორციელებლობა

1. ამ კანონის მე-8 მუხლით ან/და 8¹ მუხლით გათვალისწინებული შენობაში არსებული გათბობის სისტემის ან/და შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონირების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების განუხორციელებლობა გამოიწვევს შენობის ან შენობის ნაწილის მესაკუთრის ან შესაბამისი სისტემის მესაკუთრის დაჯარიმებას:

ა) 150 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 300 ლარის ოდენობით;

ბ) 150 მ²-დან 250 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 500 ლარის ოდენობით;

გ) 250 მ²-დან 500 მ²-მდე შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 800 ლარის ოდენობით;

დ) 500 მ² ან 500 მ²-ზე მეტი შენობის ან შენობის ნაწილის შემთხვევაში – 1 500 ლარის ოდენობით.

2. იგივე ქმედება, ჩადენილი განმეორებით, გამოიწვევს დაჯარიმებას პირველად დაკისრებული ჯარიმის თანხის გაორმაგებული ოდენობით.



მუხლი 17. დამოუკიდებელი ექსპერტის პასუხისმგებლობა

1. ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის გაცემასთან დაკავშირებით ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის ნორმატიული აქტით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევისთვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.
2. ამ კანონის მე-8 მუხლით ან/და 8¹ მუხლით გათვალისწინებული შენობაში არსებული გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიშის ან/და შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონერების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიშის გადაცემის წესების დარღვევისთვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.
3. ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატის ან/და შენობაში არსებული გათბობის სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიშის ან/და შენობაში არსებული ჰაერის კონდიციონერების სისტემის პერიოდული ინსპექტირების ანგარიშის სამინისტროსთვის ამ კანონის მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილ ვადაში წარუდგენლობისთვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

მუხლი 18. ჯარიმის დაკისრებისა და გადახდის წესი

1. დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმს ადგენს სამინისტრო.
2. დამრღვევმა ჯარიმა უნდა გადაიხადოს საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში, დაჯარიმების შესახებ დადგენილების მისთვის ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში.
3. დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში დამრღვევს ამ მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ დაეკისრება საურავი ჯარიმის თანხის ოდენობით და მის გადასახდელად განესაზღვრება 30 კალენდარული დღის ვადა.
4. ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ჯარიმისა და საურავის გადაუხდელობის შემთხვევაში დაჯარიმების შესახებ დადგენილება დაუყოვნებლივ მიექცევა აღსასრულებლად „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

თავი IV. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებები

მუხლი 19. გარდამავალი დებულებები

1. საქართველოს მთავრობამ უზრუნველყოს:
 - ა) 2021 წლის 30 ივნისამდე:
 - ა.ა) შენობების ენერგოეფექტურობის გამოთვლის ეროვნული მეთოდოლოგიის დამტკიცება;
 - ა.ბ) შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცება;
 - ა.გ) შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების ხარჯოპტიმალური დონეების გამოთვლის შედარებითი მეთოდოლოგიის დამტკიცება;
 - ა.დ) ენერგოეფექტურობის გამოსათვლელი ერთი ან რამდენიმე პროგრამის შემუშავებისა და გამოყენების წესის დამტკიცება;
 - ა.ე) ახალი შენობის/არსებული შენობის ჯამური ენერგოეფექტურობის გათვალისწინებით, შენობის



საინჟინრო-ტექნიკური უზრუნველყოფის სისტემების სწორი შერჩევისა და მონტაჟის, რეგულირებისა და მართვის წესების დამტკიცება;

ბ) 2022 წლის 1 იანვრამდე;

ბ.ა) შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიცირების წესის დამტკიცება;

ბ.ბ) შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების რეგულარული ინსპექტირების წესის დამტკიცება;

ბ.გ) შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატების გამცემი და შენობებში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების განმახორციელებელი დამოუკიდებელი ექსპერტის აკრედიტაციისა და სერტიფიცირების წესების დამტკიცება;

ბ.დ) შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების შემოწმებისა და გადამოწმების წესების დამტკიცება;

გ) 2023 წლის 30 ივნისამდე – თითქმის ნულოვანი ენერგომომხმარების შენობების რაოდენობის გაზრდის ეროვნული გეგმის დამტკიცება.

2. 2022 წლის 1 იანვრამდე სამინისტრომ უზრუნველყოს შენობების ენერგოეფექტურობის სერტიფიკატებისა და გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ანგარიშების რეესტრისა და დამოუკიდებელი ექსპერტების შესახებ მონაცემთა ბაზის წარმოების წესის დამტკიცება.

3. 2024 წლის 30 მარტისთვის სამინისტრომ ენერგეტიკული გაერთიანების სამდივნოს წარუდგინოს:

ა) პირველი ანგარიში მინიმალური ენერგოეფექტურობის ხარჯოპტიმალური დონის ანალიზის შესახებ;

ბ) ანგარიში გათბობისა და ჰაერის კონდიციონირების სისტემების ინსპექტირების ალტერნატიული დონისძიებების შედეგების რეგულარულ შემოწმებასთან შესაბამისობის შესახებ.

მუხლი 20. კანონის ამოქმედება

1. ეს კანონი, გარდა ამ კანონის მე-4, მე-5, მე-7, მე-8, მე-10 და მე-12-მე-18 მუხლებისა, ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ კანონის მე-4 და მე-5 მუხლები ამოქმედდეს 2022 წლის 30 ივნისიდან.

3. ამ კანონის მე-7 და მე-12-მე-15 მუხლები ამავე კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სახელმწიფო ორგანოს სარგებლობაში არსებული იმ შენობის მიმართ, რომლის საერთო ფართობი 500 მ²-ს აღემატება, ამოქმედდეს 2022 წლის 30 ივნისიდან.

4. ამ კანონის მე-10, მე-17 და მე-18 მუხლები ამოქმედდეს 2022 წლის 30 ივნისიდან.

5. ამ კანონის მე-7 და მე-12-მე-15 მუხლები (გარდა ამ კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სახელმწიფო ორგანოს სარგებლობაში არსებული იმ შენობის მიმართ ამოქმედებისა, რომლის საერთო ფართობი 500 მ²-ს აღემატება) და მე-8 და მე-16 მუხლები ამოქმედდეს 2023 წლის 30 ივნისიდან.

საქართველოს 2021 წლის 10 ივნისის კანონი №626 – ვებგვერდი, 14.06.2021წ.

საქართველოს პრეზიდენტი

სალომე ზურაბიშვილი



თბილისი,

21 მაისი 2020 წ.

N5900-სს

