

УДК 332.62
ББК 65.223
М74

Можаев, Е. Е.

М74 Методические рекомендации по проведению экспертизы объектов недвижимого имущества в части определения класса энергоэффективности / Е. Е. Можаев и [др.]. – Москва; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 520 с.

ISBN 978-5-4499-0240-5

Настоящее издание предназначено для использования в качестве руководства организациями, осуществляющими экспертизу объектов недвижимого имущества в части определения класса энергоэффективности и энергетические обследования.

Текст приводится в авторской редакции

УДК 332.62
ББК 65.223

ISBN 978-5-4499-0240-5

© Можаев Е. Е., Арефьев Н. В., Сафронов Н. С., текст, 2019
© Издательство «Директ-Медиа», оформление, 2019

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные термины и определения.....	7
2. Государственный контроль (надзор) за энергосбережением.....	10
3. Требование по снижению объема потребляемых энергетических ресурсов	16
4. Требования по оснащению приборами учета.....	22
5. Основания для проведения обследования с целью определения класса энергоэффективности	24
6. Порядок определения класса энергоэффективности	26
7. Методические рекомендации по подготовке раздела 10 (1) проектной документации объекта: «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».....	75
8. Энергетический паспорт.....	78
9. Методики и рекомендации по проведению энергетического обследования объекта. Требования к составлению отчета	85
10. Техническое обеспечение инструментального обследования объекта	121
11. Обязательное энергетическое обследование.....	127
12. Методики энергетического обследования многоквартирного дома (МКД), тепловых сетей и тепловых пунктов, паровых и водогрейных котельных	130
13. Стадии проведения экспертизы объекта недвижимого имущества в части определения класса энергоэффективности	156
14. Экономический анализ эффективности инвестиций в энергосберегающие мероприятия и повышение энергетической эффективности объекта.....	172
15. Нормативно-правовое обоснование возможности применения налоговых льгот	206
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	213

Приложение 1. Статьи 66, 259.3, 381 Налогового кодекса Российской Федерации.....	213
Приложение 2. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ И О ПОВЫШЕНИИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	221
Приложение 3. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.....	306
Приложение 4. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 25 января 2011 г. N 18 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЛЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ТРЕБОВАНИЙ К ПРАВИЛАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	346
Приложение 5. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 9 декабря 2013 г. N 1129 О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ТРЕБОВАНИЯ К ПРАВИЛАМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	354
Приложение 6. ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 26 декабря 2014 года N 1521 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ И СВОДОВ ПРАВИЛ (ЧАСТЕЙ ТАКИХ СТАНДАРТОВ И СВОДОВ ПРАВИЛ), В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ КОТОРЫХ НА ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ОСНОВЕ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 29 СЕНТЯБРЯ 2015 ГОДА)	356
Приложение 7. Приказ Министерства энергетики РФ от 30 июня 2014 г. N 400 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОВЕДЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ И ЕГО РЕЗУЛЬТАТАМ И ПРАВИЛ НАПРАВЛЕНИЯ КОПИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПАСПОРТА, СОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ»	369
Приложение 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. ТЕПЛОВАЯ ЗАЩИТА ЗДАНИЙ СНиП 23–02–2003.....	462

ПРИЛОЖЕНИЕ 9. ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЧАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССА ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ	505
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	514