

Энергосервисный договор

Что такое энергосервисный договор

Энергосервисный контракт представляет собой особую форму договора, направленного на экономию эксплуатационных расходов за счёт повышения энергоэффективности и внедрения технологий, обеспечивающих энергосбережение.

Энергоэффективность – эффективное (рациональное) использование энергетических ресурсов. Использование меньшего количества энергии для обеспечения того же уровня энергетического обеспечения зданий или технологических процессов на производстве.

Энергосбережение (экономия энергии) – реализация правовых, организационных, научных, производственных, технических и экономических мер, направленных на эффективное (рациональное) использование (и экономное расходование) топливно-энергетических ресурсов и на вовлечение в хозяйственный оборот возобновляемых источников энергии.

Заключение договора

Это новый вид договора, дополнительно заключаемого между собственниками и управляющей компанией или ТСЖ, на выполнение мероприятий по энергосбережению.

Его цель – снизить потребление коммунальных ресурсов в отдельно взятом здании. Качественный энергосервисный договор должен окупиться и принести прибыль.

Энергосервисный договор заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом.

После его реализации в здании должны снизиться объёмы потребляемых энергоресурсов за счёт их более рационального использования.

Составление энергосервисного договора производится на основании собранной информации об объекте путём его осмотров, показаний установленных счетчиков, возможно, энергоаудита и другими методами. Договор заключается на основании решения принятого на общем собрании собственников жилья. Цена определяется соглашением сторон.

Особенности договора

Товарищества, кооперативы и управляющие компании могут претворять в жизнь заключенный энергосервисный договор как самостоятельно, так и привлечь специализированную организацию. В домах, выбравших непосредственное управление, собственники могут заключить его напрямую со специализированным предприятием или ресурсоснабжающей организацией.

Отличительной особенностью энергосервисного контракта является то, что затраты инвестора возмещаются за счёт достигнутой экономии средств, получаемой после внедрения энергосберегающих технологий. Таким образом, отсутствует необходимость в первоначальных затратах собственных средств или кредитовании. Инвестиции, необходимые для осуществления всего проекта, как правило, привлекаются энергосервисной компанией.

Отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности регулируются Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», далее – Федеральный закон об энергосбережении.

Предметом энергосервисного договора (контракта) является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком (ч. 1 ст. 19 Федерального закона об энергосбережении).

Собственники помещений в многоквартирных домах обязаны обеспечивать соответствие многоквартирных домов установленным требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учёта используемых энергетических ресурсов в течение всего срока их службы (извлечение из ч. 9 ст. 11 Федерального закона об энергосбережении).

Организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирные дома на основании публичного договора, регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий для многоквартирного дома (извлечение из ч. 5 ст. 12 Федерального закона об энергосбережении).

Таким образом, исполнителем энергосервисного договора (контракта) может является организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирные дома.

- Состав и сроки размещения информации об энергосервисном договоре
- Как разместить информацию об энергосервисном договоре
- Как заполнить план энергоэффективных мероприятий
- Расторжение энергосервисного договора
- Пролонгация договора