**Методические рекомендации по энергосервису для региональных органов власти и органов местного самоуправления**

СОДЕРЖАНИЕ

[**Раздел 1**. Энергосервис в многоквартирном доме 2](#_Toc387069596)

[**Раздел 2.** Энергосервисный договор: существенные условия и общее содержание; порядок заключения; стороны энергосервисного договора; порядок оплаты услуг по договору 3](#_Toc387069597)

[**Раздел 3.** Порядок финансирования энергосервиса. Роль кредитных учреждений 7](#_Toc387069598)

[**Раздел 4.** Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с целью заключения энергосервисного договора. Роль региональных органов исполнительной власти, а также органов местного самоуправления 8](#_Toc387069599)

[**Раздел 5.** Результаты реализации энергосервисных мероприятий в МКД 9](#_Toc387069600)

[**Раздел 6.** Порядок организации и проведения информационно-разъяснительной кампании для населения 10](#_Toc387069601)

[**Раздел 7.** Основные причины, препятствующие энергосервисным компаниям заключать энергосервисные договоры в многоквартирных домах 12](#_Toc387069602)

[**Раздел 8.** Методика анализа потенциальных объектов энергосервиса и формирование адресного перечня МКД. Роль региональных органов исполнительной власти, а также органов местного самоуправления 13](#_Toc387069603)

[**Раздел 9.** Методика организации работы региональных органов исполнительной власти, а также органов местного самоуправления с целью реализации энергосервиса в МКД 14](#_Toc387069604)

[**Приложение 1.** Уведомление о проведении общего собрания 16](#_Toc387069605)

[**Приложение 2.** Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 20](#_Toc387069606)

[**Приложение 3**. Примерный протокол решения 21](#_Toc387069607)

[**Приложение 4.** Проект протокола организационного совещания 27](#_Toc387069608)

[**Приложение 5.** Проект нормативного документа по вопросу реализации мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров 34](#_Toc387069609)

**Раздел 1. Энергосервис в многоквартирном доме**

В соответствии с пунктом 382 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (договора), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (далее - энергосервисный договор), со следующими организациями:

1. с организацией, оказывающей энергосервисные услуги (в этом случае собственники должны наделить полномочиями на заключение энергосервисного договора в интересах собственников от своего имени или от имени собственников управляющую организацию, товарищество собственников жилья или жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив);
2. с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды с управляющей организацией заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении энергосервисного договора на общедомовые нужды с ресурсоснабжающей организацией или иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Наиболее оптимальным и для собственников, и для энергосервисной компании вариантом заключения энергосервисного договора является договор, по которому от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересах действует управляющая организация (либо ТСЖ, ЖСК, ЖК). С одной стороны, энергосервисные компании взаимодействует с представителями специализированной жилищной организации, а не напрямую с собственниками, с другой стороны – в случае смены управляющей организации или способа управления многоквартирным домом (далее –МКД), энергосервисный договор, заключенный от имени и в интересах собственников, сохранит силу и не будет досрочно расторгнут по этой причине.

Решение собственников о заключении энергосервисного договора принимается на общем собрании собственников помещений и должно содержать, в том числе следующие условия заключения энергосервисного договора (пункт 383 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491):

* величина экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении (уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленных на общедомовые нужды коммунальных ресурсов), которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора на общедомовые нужды, и срок, необходимый для достижения такой величины экономии;
* цена энергосервисного договора на общедомовые нужды и порядок ее оплаты;
* срок действия энергосервисного договора на общедомовые нужды.

Примерные условия энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в МКД, утверждены приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр (далее – Примерные условия энергосервисного договора).

Оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Цена энергосервисного договора на общедомовые нужды определяется соглашением сторон такого договора.

**Раздел 2. Энергосервисный договор: существенные условия и общее содержание; порядок заключения; стороны энергосервисного договора; порядок оплаты услуг по договору**

Как уже было сказано в разделе 1 настоящих методических рекомендаций, собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (договора), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества, со следующими организациями:

1. с организацией, оказывающей энергосервисные услуги (в этом случае собственники должны наделить полномочиями на заключение энергосервисного договора в интересах собственников от своего имени или от имени собственников управляющую организацию, товарищество собственников жилья или жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив);
2. с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

***1. Предмет энергосервисного договора***

В соответствии с [п. 8 ст. 2](consultantplus://offline/ref=D1CD32FAFCAD662597A2ABD5440EBEC913A7EB42619ABA3AF2A2C2FD35160031EB3D764230903F333Aj5M) и [п. 1 ст. 19](consultantplus://offline/ref=D1CD32FAFCAD662597A2ABD5440EBEC913A7EB42619ABA3AF2A2C2FD35160031EB3D764230903D353Aj2M) Закона об энергосбережении предметом энергосервисного договора является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком. При этом стороны договора могут выбрать в качестве предмета любые мероприятия по энергосбережению. В соответствии с Примерными условиями энергосервисного договора такими мероприятиями могут быть, в том числе:

* проведение энергетического обследования;
* установка и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета;
* мероприятия из включенных в утвержденный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно;
* иные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Согласно Примерным условиям энергосервисного договора размер экономии при выполнении работ (услуг) может быть определен сторонами энергосервисного договора одним из следующих способов:

* на основании данных об объеме потребления коммунальных услуг, определенном по показаниям общедомовых (коллективных) и (или) квартирных (индивидуальных) приборов учета, которые либо предоставлены заказчиком за период, предшествующий дате заключения энергосервисного договора, либо определены по показаниям установленных исполнителем по энергосервисному договору коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;
* в случае отсутствия прибора учета, по причине отсутствия технической возможности его установки, на основе расчетно-измерительного способа в соответствии с согласованной сторонами энергосервисного договора методикой определения расчетно-измерительным способом объема потребления энергетического ресурса в натуральном выражении;
* на основании энергетического паспорта и (или) отчета, составленных по результатам проведения энергетического обследования многоквартирного дома.

Стороны договора вправе определить, будут ли действия исполнителя касаться только лишь общего имущества или многоквартирного дома в целом (при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения). В последнем случае, предмет энергосервисного договора может включать работы в отношении внутриквартирного оборудования.

***2. Величина экономии по энергосервисному договору и срок, необходимый для достижения такой величины экономии***

Согласно Закона об энергосбережении и Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, существенным условием энергосервисного договора является величина экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении, которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора на общедомовые нужды, и срок, необходимый для достижения такой величины экономии.

При этом под величиной экономии по договору понимается уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленных на общедомовые нужды коммунальных ресурсов.

Для расчета величины экономии по энергосервисному договору необходимо:

1. Определить объем потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в доме по показаниям приборов учета. При этом такой объем может определяться отдельно по различным видам потребления в случае наличия приборов учета по каждому виду потребления (потребление тепловой энергии для целей отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, кондиционирования; потребление электроэнергии на освещение мест общего пользования, работу лифта и т.д.).

Объем потребления коммунального ресурса на общедомовые нужды равен разности между общим объемом ресурса, поставленного в дом, и объемом потребления услуг в помещениях дома. Исключением является тепловая энергия: объем тепловой энергии на общедомовые нужды может определяться, только если кроме общедомового прибора учета тепловой энергии во всех помещениях дома установлены индивидуальные приборы учета тепловой энергии.

Однако это не является препятствием для заключения энергосервисного договора. Выполнение энергосберегающих мероприятий в доме без индивидуальных приборов учета тепловой энергии позволяет сократить общий объем потребления тепловой энергии по дому.

1. Определить периоды для сравнения показаний приборов учета ресурсов: базовый и отчетный. Путем сопоставления объема потребления коммунального ресурса в этих периодах и выявляется фактическая экономия.

В соответствии с Примерными условиями энергосервисного договора, базовый период - период времени до выполнения исполнителем работ (услуг) по энергосервисному договору (должен быть не менее двенадцати последовательных месяцев, а для энергосервисного договора, направленного на снижение потребления тепловой энергии в многоквартирном доме - не менее отопительного периода), в течение которого по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета определяются объемы потребления коммунальных ресурсов, которые принимаются сторонами за базовые (с учетом факторов, влияющих на объемы потребления коммунальных ресурсов).

При отсутствии приборов учета энергосервисной компании следует их установить до заключения энергосервисного договора или включить данные работы в предмет такого договора.

Таким образом, в случае необходимости установки приборов учета согласно Примерным условиям энергосервисного договора потребуется год для определения базовых объемов потребления энергоресурсов.

В то же время, учитывая, что утвержденные приказом Минстроя России условия являются только «примерными», стороны вправе самостоятельно определить, какой период времени принимать за базовый. Однако более короткий период (менее 12 месяцев) не позволит в полной мере отследить колебания в потреблении коммунальных ресурсов во время сезонных изменений.

В случае определения базовых объемов потребления расчетно-измерительным способом, условие о периоде времени до выполнения исполнителем работ (услуг) по энергосервисному договору, в течение которого определяются базовые объемы потребления, устанавливается в соответствии с согласованной сторонами методикой определения расчетно-измерительным способом объема потребления энергетического ресурса в натуральном выражении.

Кроме того, необходимо отметить, что согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 1 октября 2013 г. № 859 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 18 августа 2010 г. № 636» Минэнерго России должна быть утверждена методика определения расчетно-измерительным способом объема потребления энергетического ресурса в натуральном выражении для реализации мероприятий по повышению энергетической эффективности систем теплоснабжения зданий, строений и сооружений.

Отчетный период представляет собой период времени (месяц, квартал, полугодие) после выполнения исполнителем работ (услуг) по энергосервисному договору, в течение которого по показаниям коллективных и индивидуальных приборов учета будут определяться объемы потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества в многоквартирном доме в целях подтверждения достижения величины экономии. Начало и длительность отчетного периода должны быть зафиксированы в энергосервисном договоре. При необходимости отчетный период может быть отодвинут от момента окончания выполнения работ по энергосервисному договору.

1. Учесть условия сопоставимости. Согласно приказа такими условиями могут быть:

* количество проживающих в МКД;
* температура наружного воздуха (используемая для приведения к сопоставимым условиям объемов потребления тепловой энергии (мощности);
* длительность отопительного периода;
* изменение площади отапливаемых помещений.

Экономия может быть:

* плановой – это экономия ресурса, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора;
* фактической – это экономия ресурса, которая определяется как разность объемов потребления за месяц (квартал, полугодие) базового периода и объемов потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды в соответствующем месяце (квартале, полугодии) отчетного периода с учетом приведения этих объемов к сопоставимым условиям.

***3. Цена энергосервисного договора на общедомовые нужды и порядок ее оплаты***

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, цена энергосервисного договора определяется соглашением сторон такого договора.

Примерные условия энергосервисного договора предлагают определять цену такого договора так:

* стоимость сэкономленных ресурсов;
* величина плановой или фактической экономии в стоимостном выражении, рассчитанной на основе цен (тарифов) на коммунальный ресурс, действующих в отчетном периоде, в том числе в виде доли от этой величины.

Поскольку стороны свободны в установлении цены договора, они могут выбрать любой вариант или разработать собственный.

В соответствии с п. 13 Примерных условий платежи собственников помещений по энергосервисному договору не могут превышать фактическую величину экономии коммунальных ресурсов в стоимостном выражении.

Для собственника помещения энергосервисный договор представляет интерес, только если позволяет не оплачивать единовременно расходы на энергосберегающие мероприятия, а сохранить прежний уровень суммарного платежа, рассчитываясь с исполнителем за счет полученной экономии.

Расчеты по энергосервисному договору рекомендуется осуществлять исключительно после фактически достигнутой и подтвержденной экономии коммунальных ресурсов в соответствующем периоде.

Учитывая, что все работы по энергосервисному договору связаны с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений несут соответствующие расходы пропорционально доле в праве общей собственности.

Размер платы за коммунальные услуги для потребителей должен исчисляться в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, то есть исходя из показаний приборов учета. Получается, что после проведения работ по энергосбережению и получению экономии размер платы за коммунальные услуги, выставляемый к уплате в платежных документах, уменьшится. Однако в платежный документ будет дополнительно включена плата по энергосервисному договору.

***4. Срок действия энергосервисного договора на общедомовые нужды.***

В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 19 Закона об энергосбережении срок энергосервисного договора должен быть не меньше срока, необходимого для достижения установленной договором величины экономии энергетических ресурсов. Кроме того, согласно Примерным условиям энергосервисного договора этот срок также должен предусматривать возможность оплаты исполнителю цены договора.

***5. Стороны договора***

В Примерных условиях энергосервисного договора перечислены возможные варианты условия о сторонах энергосервисного договора.

1 вариант:

* заказчик - собственники помещений в многоквартирном доме,
* исполнитель - управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив либо ресурсоснабжающая организация или иное лицо, оказывающее энергосервисные услуги

2 вариант:

* заказчик - товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив,
* исполнитель - управляющая организация

3 вариант:

* заказчик - управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересах,
* исполнитель - ресурсоснабжающая организация или иное лицо, оказывающее энергосервисные услуги

4 вариант:

* заказчик - управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив в интересах собственников помещений в многоквартирном доме от своего имени,
* исполнитель - ресурсоснабжающая организация или иное лицо, оказывающее энергосервисные услуги

***5. Порядок заключения энергосервисного договора***

В качестве примера алгоритма заключения энергосервисного договора могут послужить следующие этапы:

1. Определение текущего потребления энергоресурсов (возможно проведение энергоаудита).
2. Определение величины экономии и сроков окупаемости энергосервисного договора.
3. Поиск источника финансирования энергосберегающих мероприятий.
4. Согласование условий договора со всеми участниками отношений.
5. Подписание энергосервисного договора.
6. Внедрение мероприятий энергосервисными компаниями за свой счет или с привлечением заемных средств.
7. Подписание актов приемки.
8. Периодическое проведение замеров для подтверждения плановой экономии и расчета платежей в пользу энергосервисной компании.
9. Осуществление периодических платежей в оговоренном в договоре размере в пользу энергосервисной компании в течение срока договора.
10. Переход оборудования в собственность заказчика.

При этом этапы заключения энергосервисного договора могут варьироваться, как и количество участников данного договора.

Однако в любом случае для заключения энергосервисного договора должно быть проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

**Раздел 3. Порядок финансирования энергосервиса. Роль кредитных учреждений**

Основным источником финансирования энергосберегающих мероприятий являются кредиты коммерческих банков. Для исполнения мероприятий по энергосервисному договору исполнитель вправе привлекать заемные средства, в том числе средства кредитных учреждений, которые потом должны возвращаться исполнителем за счет полученной экономии по договору.

Однако энергосервис – достаточно новый механизм, с которым коммерческие банки недостаточно незнакомы, в связи с чем их требования обеспечить кредит залогом имущества или поручительством сторонней организации неосуществимы для энергосервисной компании из-за долгосрочности энергосервисных договоров, т.е. подобная схема может быть не приемлема для энергосервисной компании из-за ограниченного количества имущества и поручителей. Кроме того, для поиска источника финансирования своих услуг энергосервисной компании необходимо согласовать проект договора на их оказание с соответствующей кредитной организацией. Одновременно с этим, текст договора должен быть согласован с заказчиком.

Учитывая, что заказчиком на проведение работ в многоквартирном доме выступают собственники помещений в МКД, изменение текста договора может потребовать повторения процедуры утверждения на общем собрании собственников, что требует немало времени и сил. При этом никто не гарантирует, что собрание соберет необходимый кворум, и тогда всю процедуру придется начинать сначала.

Таким образом, для привлечения потенциального инвестора энергосервисной организации необходима максимально стабильная форма энергосервисного договора. Предпочтительно, если такая форма утверждена на региональном уровне.

**Раздел 4. Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с целью заключения энергосервисного договора. Роль региональных органов исполнительной власти, а также органов местного самоуправления.**

Для проведения общего собрания необходимо:

1. Сформировать повестку дня, определить помещение, в котором предполагается проведение общего собрания, дату и место его проведения, выявить собственников всех жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме (далее – МКД).
2. Направить всем собственникам помещений доме уведомление о проведении общего собрания (приложение 1). При этом такое уведомление может быть передано собственнику только в письменном виде (заказным письмом, вручено каждому собственнику под подпись, размещено в качестве объявления в общедоступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме месте).
3. Провести общее собрание, для которого необходимо оформление в письменном виде листа регистрации его участников (приложение 2).

При этом проведение общего собрания собственников без их совместного присутствия, т.е. в форме заочного голосования, возможно, только если проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме по вопросам повестки дня не имело установленного Жилищными кодексом Российской Федерации кворума.

1. Определить результаты голосования, для чего:

* организовать сбор бюллетеней, которые могут быть оформлены только на бумажном носителе и которые необходимо либо самостоятельно собрать инициатору проведения общего собрания, обойдя все квартиры дома, либо самим проголосовавшим непосредственно прийти, например, в квартиру инициатора проведения собрания, чтобы передать ему заполненный бюллетень, или опустить такой бюллетень в специальный ящик для сбора бюллетеней;
* подсчитать голоса, предварительно определив доли каждого проголосовавшего собственника в общем имуществе МКД.

Необходимо отметить, что поскольку энергосервисные мероприятия относятся к модернизации многоквартирного дома, то решение по вопросу их проведения принимается 2/3 голосов собственников.

1. После того, как все бюллетени собраны, установлены полномочия проголосовавших, определены их доли в общем имуществе собственников МКД, проверен кворум собрания, наступает следующий этап: необходимо исключительно на бумажном носителе оформить результаты голосования, составив протокол общего собрания собственников МКД (приложение 3).
2. И последний этап – это доведение результатов голосования до собственников помещений в МКД.

Уведомление о результатах общего собрания также должно осуществляться исключительно в письменной форме.

Инициаторами проведения такого собрания могут быть только собственники помещений в МКД, в большинстве случаев – это физические лица. Однако у собственников помещений отсутствует мотивация к проведению таких собраний по причине плохой осведомленности, недостатка денежных средств, а также информации и доверия к энергосервисной компании.

## В этих условиях органы местного самоуправления при содействии ГБУ РК «Коми республиканский центр энергосбережения» могут оказать существенную информационную и методическую поддержку представителям собственников многоквартирных домов в части:

## проведения семинаров, совещаний, вебинаров и консультаций по вопросам энергосервиса;

## информирования о практике успешной реализации энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах посредством механизма энергосервисного контракта;

* сбора исходных данных для предварительной оценки возможного экономического эффекта при условии реализации энергосберегающих мероприятий;
* организации обследования многоквартирных домов соответствующими экспертами;
* подготовки технических заданий для энергосервисных договоров (контрактов);
* привлечения потенциальных инвесторов для реализации энергосберегающих мероприятий.

## Кроме того, при наличии в многоквартирных домах помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду или жилищному фонду субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления и органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации могут выступить в качестве инициатора проведения общего собрания по вопросу заключения энергосервисного договора

## Раздел 5. Результаты реализации энергосервисных мероприятий в МКД

### 5.1. Результаты для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

В соответствии с Законом об энергосбережении субъектами Российской Федерации приняты региональные программы по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Однако, как показывает опыт, цели и показатели, установленные этими программами, на практике малоисполнимы по причине отсутствия инструментов для их достижения.

В настоящее время проводится работа в части устранения барьеров, препятствующих осуществлению энергосервисных мероприятий в многоквартирных домах:

* появится информация о многоквартирных домах, в которых целесообразно проведение энергосервиса;
* будет проведена широкая информационная кампания с собственниками помещений многоквартирных домов регионов (муниципальных образований);
* будет оказана помощь в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах;
* региональные нормативные документы о предоставлении мер социальной поддержки будут адаптированы с учетом особенностей энергосервисных договоров.

В итоге регионы станут привлекательными с точки зрения инвестиций в энергосервис многоквартирных домов как для внешних инвесторов, так и для региональных энергосервисных компаний и кредитных учреждений. Заключение энергосервисных договоров неминуемо повлечет за собой экономию энергетических ресурсов, что в свою очередь, предоставит возможность в рамках допустимых индексов роста платежа за коммунальные ресурсы увеличить тарифы для ресурсоснабжающих организаций. Регионы получат энергоэффективную модернизацию жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.

В результате требования федерального законодательства об энергосбережении регионом (муниципальным образованием) будут выполнены при минимальных затратах бюджета.

### 5.2. Результаты для собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД

В настоящее время дополнительные мероприятия по ремонту МКД (если они осуществляются) не вызывают энтузиазма у жителей из-за отсутствия доверия к тому, что работы будут выполнены действительно качественно, а также потому что такие работы требуют дополнительных затрат из семейного бюджета.

Заключение энергосервисных договоров предоставляет собственникам МКД исключительную возможность улучшить технические характеристики своего дома без каких-либо вложений с их стороны.

Все энергосервисные мероприятия осуществляются энергосервисными компаниями за счет экономии энергетических ресурсов.

Кроме того, в течение действия энергосервисного договора жители будут получать небольшую экономию денежных средств по оплате коммунальных ресурсов, которая по истечении срока договора значительно увеличится.

### 5.3. Результаты для организаций, осуществляющих управление МКД

Заключение энергосервисных договоров может быть экономически выгодно не только собственникам помещений. Например, во избежание повреждения внутридомовых систем МКД в процессе монтажа энергосберегающего оборудования энергосервисные компании зачастую заключают подрядные договоры на строймонтаж такого оборудования с управляющими организациями, которые как нельзя лучше знают особенности технического состояния управляемых ими домов.

Таким образом, организации, осуществляющие управление МКД, получают возможность заработать дополнительные денежные средства, улучшить технические характеристики управляемого МКД, не привлекая дополнительных взносов со стороны собственников, и тем самым повысить уровень доверия жителей к деятельности своей организации.

**Раздел 6. Порядок организации и проведения информационно-разъяснительной кампании для населения**

### Цели информационно-разъяснительной кампании:

* повысить информированность населения, его заинтересованность в проведении энергосервисных мероприятий;
* сформировать понимание личной ответственности собственников за модернизацию жилищного фонда путем заключения энергосервисных договоров многоквартирных домов, стимулировать личные инициативы собственников к заключению энергосервисных договоров.

### Задачи информационно-разъяснительной кампании:

## Разъяснить, что такое энергосервис.

## Дать базовые знания по вопросу заключения энергосервисного договора: рассказать о существенных условиях и общем содержании, порядке заключения, сторонах энергосервисного договора, порядке оплаты услуг по договору.

## Проинформировать о порядке финансирования энергосервиса, в том числе о роли кредитных учреждений.

## Разъяснить порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с целью заключения энергосервисного договора.

## Проинформировать о порядке расчетов по энергосервисному договору.

## Проинформировать о результатах энергосервисных мероприятий для многоквартирных домов и собственников помещений.

### Основные мероприятия информационно-разъяснительной кампании:

1 этап

1. Средства массовой информации.

Наиболее эффективными каналами коммуникации являются средства массовой информации (региональные информационные агентства, телевидение, радио, региональные электронные средства массовой информации, а также региональные печатные издания).

1. Проведение мероприятий.

Организация и проведение круглых столов, пресс-конференций и иных информационных поводов для СМИ, посвященных текущим событиям в области энергосервиса (новые нормативные правовые акты, правила, решения, успешные практики и т.п.)

Инициирование или использование общественных и профессиональных мероприятий для пропаганды энергосервиса.

1. Обеспечение участия экспертов и специалистов в области энергосервисных мероприятий в программах, актуализирующих энергосервис.
2. Трансляция в радиоэфире тематических программ на региональных радиостанциях, имеющих максимальный охват аудитории в регионе вещания.
3. Размещение рекламных, информационных, методических материалов и оригиналов статей по темам энергосервисных мероприятий:

* аналитические и экспертные статьи;
* актуальные комментарии по этапам реализации энергосервиса;
* интервью, ответы на вопросы читателей;
* публицистические и обзорные материалы.

1. Размещение в специализированных изданиях методических и разъяснительных материалов о проблемных вопросах энергосервиса.
2. Производство, публикация и рассылка информационных и методических брошюр.
3. Размещение рекламных, информационно-просветительских и методических материалов на информационных ресурсах Интернета.

2 этап

1. Организация работы непосредственно с населением:

* организация телефонной «горячей линии» с участием профильных экспертов;
* размещение наглядной информации (плакаты, информационные стенды);
* организация консультационных пунктов;
* информационная работа с председателями жилищных объединений, советами многоквартирных домов, старшими по дому;
* поквартирная рассылка информационных материалов.

**Раздел 7. Основные причины, препятствующие энергосервисным компаниям заключать энергосервисные договоры в МКД**

Практика реализации энергосервисных контрактов в отдельных регионах Российской Федерации показывает, что на отечественном рынке существуют компании, обладающие материальными и интеллектуальными ресурсами для модернизации энергохозяйства многоквартирных домов. Вместе с тем, развитие энергосбережения в жилищной сфере идет крайне медленными темпами.

Основные препятствия для массового распространения практики энергосервисного контракта (далее – ЭСКО) в многоквартирных домах носят нормативно-правовой характер:

- неурегулированность вопроса учета льгот граждан на оплату ЖКУ в платежах по ЭСКО (льготники, как правило, выступают против заключения ЭСКО на собраниях жильцов, т.к. фактически начинают платить больше – теряют свои льготы, которые не распространяются на платежи по ЭСКО);

- неурегулированность вопроса расчета экономии тепловой энергии на общедомовые нужды (ОДН) (затруднено разграничение учета расхода тепловой энергии на ОДН, которая будет экономиться в рамках ЭСКО от расхода на индивидуальное потребление);

- неурегулированность вопроса правовой принадлежности модернизируемого общедомового имущества: в рамках ЭСКО его собственник - энергосервисная компания, по Жилищному кодексу РФ – собственники помещений, таким образом, отсутствуют правовые основания работы инвесторов на общедомовом имуществе;

Также необходимо отметить сложную процедуру принятия решения о заключении ЭСКО на общем собрании собственников, отсутствие достоверной информации о техническом состоянии жилищного фонда, необходимой для выборки объектов энергосервиса.

### 7.1. Процедура проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Для заключения энергосервисного договора в многоквартирном доме МКД должно быть проведено общее собрание собственников помещений. Сложность и многоэтапность процедуры проведения общего собрания собственников помещений в МКД является одной из основных причин, препятствующих заключению ЭСКО.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды, теоретически, может быть заключен энергосервисной компанией непосредственно с организацией, осуществляющей управление МКД и действующей от своего имени, но в этом случае у энергосервисной компании возникает риск досрочного расторжения договора в случае смены управляющей организации или способа управления МКД.

Основные этапы проведения общего собрания собственников были изложены в разделе 5 настоящих методических рекомендаций. Повторимся только, что взаимодействие между инициатором проведения собрания и другими собственниками может осуществляться только в письменном виде, что значительно замедляет процесс. При этом проведение общего собрания собственников без их совместного присутствия, т.е. в форме заочного голосования, возможно, только если проведение общего собрания собственников помещений в МКД в очной форме не имело установленного Жилищными кодексом Российской Федерации кворума.

Таким образом, даже если практика проведения общих собраний в доме показывает низкую активность собственников, необходимо сначала провести собрание в очной форме, потратив на его организацию время и деньги, и только после этого можно воспользоваться заочными (условно-дистанционными) способами голосования.

Инициаторами проведения такого собрания могут быть только собственники помещений в МКД, в большинстве случаев это физические лица. Именно они несут расходы на организацию и проведение общих собраний (оплата расходных материалов, почтовых расходов, времени людей-организаторов, аренда помещения и пр.), при этом, не имея реальной возможности предварительного обсуждения повестки дня.

Кроме того, у жителей отсутствует мотивация к проведению таких собраний по причине плохой осведомленности, недостатка информации и доверия к энергосервисным компаниям.

Таким образом, организовать проведение общего собрания собственников помещений в МКД в настоящее время с не самой высокой долей вероятности способна только организация, осуществляющая управление таким домом. Провести же такое собрание энергосервисной компании – попросту невозможно из-за отсутствия необходимых для этого контактных сведений о собственниках помещений.

Однако даже если все предварительные этапы для проведения собрания будут пройдены, это вовсе не означает, что собственники примут в таком собрании участие. В большинстве случаев у жителей просто нет времени на участие во всех процедурах общего собрания. Возможно, время для участия в общем собрании собственников и нашлось, если бы вопросы в повестке дня казались собственнику действительно важными и затрагивающими непосредственно его интересы. Однако отсутствие предварительного обсуждения тем повестки приводит к тому, что вопросы общего собрания неинтересны или непонятны потенциальным участникам, а у инициатора проведения собрания нет возможности представить всем свои аргументы и обсудить их.

Кроме того, убедить жильцов в необходимости заключения энергосервисного договора очень сложно, практически невозможно вследствие отсутствия у населения доверия к жилищно-коммунальным службам из-за низкого в большинстве случаев уровня содержания домов и низкого количества проводимых ремонтных работ в последние годы.

### 7.2. Отсутствие достоверной информации о жилищном фонде

Кроме сложностей с проведением общих собраний собственников, не менее важным фактором, препятствующим заключению энергосервисного договора, является отсутствие достоверной информации о жилищном фонде и структуре потребления энергетических ресурсов для принятия решения о выборе объекта энергосервиса.

Для выбора объекта с целью заключения энергосервисного договора энергосервисной компанией применяется широкий спектр различных критериев, для чего необходимо большое количество технической информации по МКД. Обладателями данной информации могут быть организации, осуществляющие управление МКД, региональные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления. При этом, как показывает практика формирования региональных программ по капитальному ремонту, информация о состоянии жилищного фонда, имеющаяся у органов власти, зачастую недостоверна. Кроме того, управляющие организации и органы власти неохотно предоставляют данные по жилищному фонду энергосервисным компаниям.

Таким образом, для получения необходимых данных энергосервисные компании вынуждены самостоятельно и за свой счет делать сплошной мониторинг жилищного фонда. Учитывая, что такой мониторинг не является профильным видом деятельности для энергосервисных компаний, самостоятельное получение необходимой информации увеличивает затраты энергосервисных компаний и период окупаемости по энергосервисному договору (иногда в разы).

## Раздел 8. Методика анализа потенциальных объектов энергосервиса и формирование адресного перечня МКД. Роль региональных органов исполнительной власти, а также органов местного самоуправления

Анализ потенциала экономии тепловой энергии на отопление МКД производится на основании данных общедомового прибора учета о фактическом потреблении тепловой энергии за полный отопительный период. В качестве исходных данных используется информация о суточном потреблении тепловой энергии, температуры наружного воздуха с ближайшей к объекту метеостанции, температурах в подающем и обратном трубопроводах на тепловом вводе здания, площади и объемов здания, типа проекта здания (его проектных характеристик).

При проведении анализа производится верификация показаний общедомового прибора учета с исключением и/или заменой некорректных показаний, поверочный расчет тепловых нагрузок здания и сравнение с договорными нагрузками, а также нормирование суточного фактического потребления тепловой энергии на отопление к расчетным значениям.

Полученные массивы значений позволяют определить динамику изменения теплового сопротивления здания, выделить и рассчитать соответствующие производные в моменты резких перепадов температур наружного воздуха, определить характерные минимальные и максимальные значения фактического теплового сопротивления жилого дома. В случае некомфортного повышения температуры внутри помещений жители вынуждены проветривать помещения, что автоматически приводит к увеличению нормированных величин фактических нагрузок и наоборот, при резко отрицательных значениях температур наружного воздуха эти нормативные значения уменьшаются. Для расчета потенциала экономии используются методы корреляционного анализа.

Полученные описанным выше методом расчетные значения теплового сопротивления жилого дома сравниваются с договорными нагрузками, результатами поверочных расчетов и при их разумном совпадении принимаются за основу. Потенциал экономии рассчитывается как разница между фактической тепловой нагрузкой за анализируемый (базовый) период и полученным расчетным значением теплового сопротивления здания исходя из предположения, что система автоматического регулирования отпуска тепла на отопление, установленная на вводе здания, будет обеспечивать расчетные значения во всем диапазоне температур наружного воздуха.

Осуществить централизованное проведение анализа потенциальных объектов энергосервиса в территориальном образовании: запросить необходимые данные и сформировать адресный перечень МКД, в которых проведение энергосервисных мероприятий целесообразно, могут только региональные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления. Проведение такого анализа позволит органам власти:

* получить достоверные данные о состоянии жилищного фонда на территории региона (муниципального образования);
* снизить затраты энергосервисной компании на проведение мониторинга жилищного фонда и, таким образом, сократить период окупаемости энергосервисных услуг, что позволит жителям и управляющим организациям быстрее получить результат в виде экономии платы за энергоресурсы.

## Раздел 9. Методика организации работы региональных органов исполнительной власти, а также органов местного самоуправления с целью реализации энергосервиса в МКД

Для реализации энергосервиса в МКД необходимо проводить работу в двух направлениях:

* организация работы «внутри» муниципального образования;
* организация работы с управляющими организациями, жилищными объединениями, населением.

### Что нужно делать «внутри» муниципального образования

Шаг 0

1) провести организационное совещание и утвердить календарный план-график работ (приложение 4);

2) определить ответственных должностных лиц (руководитель структурного подразделения, который будет непосредственно курировать тему энергосервиса в МКД);

3) определить график текущего контроля работ (например, еженедельные совещания).

Шаг 1

1) сформировать перечень многоквартирных домов, в которых целесообразно проведение энергосервиса;

2) выявить в данном перечне многоквартирные дома, в которых помещения принадлежат субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию;

3) подготовить и выпустить проект нормативного документа по вопросу реализации мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров (приложение 5).

Шаг 2

Сформировать календарный план-график проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с целью заключения энергосервисных договоров.

Шаг 3

Провести в многоквартирных домах, в которых помещения принадлежат субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, общие собрания собственников по вопросу заключения энергосервисного договора.

### Как работать с управляющими организациями, жилищными объединениями, населением

Шаг 4

Одновременно с Шагом 0:

1) провести установочное совещание с организациями, осуществляющими управление МКД (сообщить им о необходимости проведения энергосервисных мероприятий, о получении данных о МКД, раздать информационные и методические документы), на этом же совещании необходимо указать, что в течение месяца с организациями, осуществляющими управление МКД, будет проведен обучающий семинар;

2) начать первый этап информационно-разъяснительной кампании для населения.

Шаг 5

1) одновременно с Шагом 2 - начать второй этап информационно-разъяснительной кампании для населения;

2) проведение обучающего семинара для организаций, осуществляющих управление МКД.

Приложение 1 Уведомление о проведении общего собрания

### Приложение 1.1

Кому \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Куда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
УВЕДОМЛЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО ДОГОВОРА

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений, которое будет проводиться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_ ч. \_\_\_ мин. в помещении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Заключение энергосервисного договора организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересах с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   (указать наименование энергосервисной компании)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – исполнитель).
4. Определение перечня услуг и (или) работ по энергосервисному договору.
5. Определение величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.
6. Определение срока, необходимого для достижения величины экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.
7. Определение срока действия энергосервисного договора.
8. Определение цены энергосервисного договора и порядок ее оплаты.
9. Включение в платежный документ отдельной строкой платежа за энергосервисные услуги.

Ознакомиться с информационными материалами по повестке дня можно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.(указать где, когда)

Инициаторы проведения собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать Ф.И.О., № кв.)

Контактные телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Приложение: проект энергосервисного договора.*

### Приложение 1.2

Кому \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Куда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
УВЕДОМЛЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО ДОГОВОРА  
В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений, которое будет проводиться в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Одновременно направляем Вам письменное решение собственника по вопросам повестки дня для заполнения и передачи по месту приема таких решений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать кому, куда)

Начало приема решений с \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. с \_\_\_\_ ч.

Последний день приема заполненных решений собственников \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_ ч.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования будут объявлены \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Заключение энергосервисного договора организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересах с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   (указать наименование энергосервисной компании)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – исполнитель).
4. Определение перечня услуг и (или) работ по энергосервисному договору.
5. Определение величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.
6. Определение срока, необходимого для достижения величины экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.
7. Определение срока действия энергосервисного договора.
8. Определение цены энергосервисного договора и порядок ее оплаты.
9. Включение в платежный документ отдельной строкой платежа за энергосервисные услуги.

Ознакомиться с информационными материалами по повестке дня можно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать где, когда)

Инициаторы проведения собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать Ф.И.О., № кв.)

Контактные телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения: 1. Письменное решение собственника.

2. Проект энергосервисного договора.

Приложение № 1 к уведомлению о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о заключении энергосервисного договора в форме заочного голосования

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПИСЬМЕННОГО РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В НОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО ДОГОВОРА

(В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ)

Дата подведения итогов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вид жилищного фонда (государственный, муниципальный, частный)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество собственника, представителя собственника, наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность и его реквизиты (серия, номер, кем и когда выдан) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес жилого/нежилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документ, подтверждающий право собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Общая площадь жилого помещения без учета балконов

и лоджий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Общая площадь нежилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Выбрать председателем и секретарём собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать ФИО предлагаемых лиц)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

2. Выбрать счетную комиссию в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать ФИО лиц, предлагаемых в состав комиссии)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

1. Уполномочить организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать наименование организации)*

от имени и в интересах собственников заключить энергосервисный договор с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 *(указать наименование организации)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

4. Утвердить перечень услуг и работ по энергосервисному договору согласно проекту энергосервисного договора (приложение к информационным материалам собрания №1).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

5. Утвердить величину экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора, в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от потребления в базовом периоде в сопоставимых условиях и порядок ее определения (в том числе в стоимостном выражении), согласно проекту энергосервисного договора (приложение к информационным материалам собрания №1).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

6. Установить срок, необходимый для достижения величины экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

7. Установить срок действия энергосервисного договора \_\_\_\_\_\_ лет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

8. Утвердить цену энергосервисного договора и порядок ее оплаты согласно проекту энергосервисного договора (Приложение к информационным материалам собрания №1).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

9. Включить в платежный документ отдельной строкой платеж за энергосервисные услуги.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |

*Дата оформления решения подпись*

**Приложение 2. Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

***Приложение 2.1***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ЛИСТА РЕГИСТРАЦИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ИЛИ ИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | |
| О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО ДОГОВОРА[[1]](#footnote-1)  Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. | | | | | | | | | |
| № п/п | № кв., поме- щения | | Фамилия, имя, отчество собственника (представителя[[2]](#footnote-2)), наименование юридического лица, документ, удостоверяющий личность | Документ, подтверждающий право собственности[[3]](#footnote-3) | Общая площадь квартиры (нежилого помещения) (без учета балконов, лоджий) | Доля в праве общей собствен-ности на общее имущест-во | Подпись | |
|  |  | |  |  |  |  |  | |
|  |  | |  |  |  |  |  | |

***Приложение 2.2***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ЛИСТА РЕГИСТРАЦИИ ВРУЧЕНИЯ УВЕДОМЛЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО ДОГОВОРА[[4]](#footnote-4) | | | | | | | |
| № п/п | № кв., поме- щения | | Фамилия, имя, отчество собственника (представителя[[5]](#footnote-5)), наименование юридического лица, документ, удостоверяющий личность | Дата вручения уведомления | Подпись | |
|  |  | |  |  |  | |
|  |  | |  |  |  | |

**Приложение 3. Примерный протокол решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о заключении энергосервисного договора**

Протокол №1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Инициатором(ами) проведения общего собрания выступили собственники помещений:

|  |
| --- |
|  |
|  |

Собрание проведено в очной / заочной форме (ненужное зачеркнуть).

Инициатором(ами) общего собрания (ФИО) зарегистрировано участников собрания \_\_\_\_\_\_ (человек), выдано бюллетеней для голосования в количестве \_\_\_\_\_.

Интересы (органа местного самоуправления) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ как собственника помещений в доме, представляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по доверенности № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет \_\_\_\_\_\_\_ кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (Приложение 1 к Протоколу №1). Присутствующие представляют интересы собственников жилых и нежилых помещений общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

В голосовании приняли участие \_\_\_\_\_(указать количество)\_ собственников жилых и нежилых помещений, обладающих \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., что составляет[[6]](#footnote-6) \_\_\_\_\_\_\_ % голосов всех собственников помещений. Кворум имеется. Собрание признано правомочным.

Слушали: Инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

**Повестка дня Общего собрания[[7]](#footnote-7):**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Заключение энергосервисного договора организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересах с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   (указать наименование энергосервисной компании)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – исполнитель).
4. Определение перечня услуг и (или) работ по энергосервисному договору.
5. Определение величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.
6. Определение срока, необходимого для достижения величины экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.
7. Определение срока действия энергосервисного договора.
8. Определение цены энергосервисного договора и порядок ее оплаты.
9. Включение в платежный документ отдельной строкой платежа за энергосервисные услуги.

**Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами,**

Материалы и информация к рассмотрению на данном собрании были представлены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (здесь необходимо указать, как и где были представлены информация и материалы для ознакомления, например, разосланы в письменном виде поквартирно или вывешены на информационных стендах в подъездах дома) в соответствии с решением общего собрания собственников помещений дома от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Информационные материалы собрания включают следующие документы:

* Приложение к информационным материалам собрания №1: проект энергосервисного договора.
* Приложение к информационным материалам собрания №2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1. Избрание председателя и секретаря собрания.**

Слушали: выступление представителя инициатора общего собрания, собственников помещений, которые предложили следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ секретаря собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали отдельно по каждому кандидату[[8]](#footnote-8):

На пост председателя собрания:

Кандидат 1: «за» \_\_, «против» \_\_, «воздержались» \_\_

Кандидат 2: «за» \_\_, «против» \_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_

На пост секретаря собрания:

Кандидат 1: «за» \_\_, «против» \_\_, «воздержались» \_\_

Кандидат 2: «за» \_\_, «против» \_\_\_, «воздержались» \_\_

Подвели итоги голосования.

**Приняли решение:**

Председателем собрания избран: (Ф.И.О)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Секретарем собрания избран (Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Избрание счетной комиссии общего собрания.**

Слушали: участников собрания с предложениями кандидатур в счетную комиссию (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Голосовали отдельно по каждому кандидату[[9]](#footnote-9):

кандидат 1 «за» \_\_, «против» \_\_, «воздержались» \_\_.

кандидат 2 «за» \_\_, «против» \_\_, «воздержались» \_\_.

кандидат 3 «за» \_\_, «против» \_\_, «воздержались» \_\_ и т.д.

Подвели итоги голосования.

**Приняли решение:**

избрать счетную комиссию в составе (Ф.И.О)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Заключение энергосервисного договора организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*(указать наименование организации)*

**осуществляющей управление многоквартирным домом** по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересах с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование энергосервисной компании)*

Слушали инициатора (ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) общего собрания по вопросу заключения энергосервисного договора организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать наименование организации)*

осуществляющей управление многоквартирным домом по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересахс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование энергосервисной компании)*

На голосование поставлен вопрос о заключении энергосервисного договора организацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(указать наименование организации)*

осуществляющей управление многоквартирным домом по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени собственников помещений в многоквартирном доме и в их интересахс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать наименование энергосервисной компании)*

Подвели итоги голосования:

«за» \_\_\_\_, «против» \_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_.

**Приняли решение:** уполномочить организацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(указать наименование организации)*

осуществляющую управление многоквартирным домом по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

заключить от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме энергосервисный договор с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  
 *(указать наименование энергосервисной компании)*

**4. Определение перечня услуг и (или) работ по энергосервисному договору**

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания с информацией о предложении об определении перечня услуг и (или) работ по энергосервисному договору.

К рассмотрению предложен перечень услуг и работ по энергосервисному договору согласно проекту энергосервисного договора (приложение к информационным материалам собрания №1).

В обсуждении проекта приняли участие собственники помещений с предложениями о внесении следующих поправок в перечень услуг и работ по энергосервисному договору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На голосование поставлен вопрос об утверждении перечня услуг и работ согласно проекту энергосервисного договора с учетом поправок (если таковые поступили).

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_, «против» \_\_, «воздержались» \_\_\_.

**Приняли решение:** утвердить предложенный перечень услуг и работ по энергосервисному договору.

**5. Определение величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.**

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, иных лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с предложением о величине экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.

К рассмотрению предложена величина экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора, в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от потребления в базовом периоде в сопоставимых условиях и порядок ее определения (в том числе в стоимостном выражении), согласно проекту энергосервисного договора (приложение к информационным материалам собрания №1).

В обсуждении проекта приняли участие собственники помещений с предложениями о внесении следующих поправок в предложение об определении величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного предложения об определении величины экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении), которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора, с учетом поправок (если таковые поступили).

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_, «против» \_\_\_, «воздержались» \_\_\_.

**Приняли решение:** утвердить предложенную величину экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора, в размере не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от потребления в базовом периоде в сопоставимых условиях и порядок ее определения (в том числе в стоимостном выражении).

**6. Определение срока, необходимого для достижения величины экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора.**

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, иных лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с предложением о сроке, необходимом для достижения величины экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора, согласно проекту энергосервисного договора (приложение к информационным материалам собрания №1) \_\_\_\_\_ (указать срок).

Голосовали за данное предложение. Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_, «против» \_\_\_, «воздержались» \_\_\_.

**Приняли решение:** установить срок, необходимый для достижения величины экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора, \_\_\_\_\_\_ (указать срок).

**7. Определение срока действия энергосервисного договора**

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, иных лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с предложением о сроке действия энергосервисного договора согласно проекту энергосервисного договора (приложение к информационным материалам собрания №1) \_\_\_ лет.

Голосовали за данное предложение. Подвели итоги голосования: «за»\_\_\_, «против»\_\_\_, «воздержались» \_\_\_

**Приняли решение:** установить срок действия энергосервисного договора \_\_\_\_\_\_ лет.

**8. Определение** **цены энергосервисного договора и порядок ее оплаты**

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, иных лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с предложением о цене энергосервисного договора и порядка ее оплаты.

К рассмотрению предложена цена энергосервисного договора и порядок ее оплаты согласно проекту энергосервисного договора (приложение к информационным материалам собрания №1).

В обсуждении проекта приняли участие собственники помещений с предложениями о внесении следующих поправок в определение цены энергосервисного договора и порядок ее оплаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На голосование поставлен вопрос об утверждении цены энергосервисного договора и порядка ее оплаты с учетом поправок (если таковые поступили).

Голосовали за данное предложение. Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_, «против» \_\_\_, «воздержались» \_\_\_.

**Приняли решение:** утвердить предложенную цену энергосервисного договора и порядок ее оплаты.

**9. Включение в платежный документ отдельной строкой платежа за энергосервисные услуги**

Слушали инициатора (председателя) собрания, собственников помещений, иных лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включить в платежный документ отдельной строкой платежа за энергосервисные услуги.

Голосовали за данное предложение. Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_, «против» \_\_\_, «воздержались» \_\_\_.

**Приняли решение:** включить в платежный документ отдельной строкой платеж за энергосервисные услуги.

**Приложения к протоколу:**

1. Список участников общего собрания с указанием № помещений, общей площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также для уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности и подписями собственников).
2. Решения собственников помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

(Все приложения прошиваются с протоколом и, подписями председателя и секретаря собрания)

**СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*)  (подпись) (расшифровка подписи) | 2. | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*)  (подпись) (расшифровка подписи) |
| 3. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*)  (подпись) (расшифровка подписи) | 4. | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*)  (подпись) (расшифровка подписи) |
| 5. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*)  (подпись) (расшифровка подписи) | |  |  | |

**ИНИЦИАТОРЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

**I.**

**II.**

**III.**

**IV.**

**Приложение 2 к протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. №\_\_\_\_\_ Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о заключении энергосервисного договора**

**(решения собственников помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по вопросам, поставленным на голосование**)

**Приложение 4 Проект протокола организационного совещания**

*(оформляется в соответствии с установленными правилами)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ № *\_\_\_\_\_*

*\_\_\_*:00 ч.

**Протокол совещания**

**по вопросу реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах**

***Председатель:***

***Секретарь:***

***Присутствовали:***

**РАССМОТРЕЛИ:**

1. Вопросы модернизации регионального жилищного фонда.
2. Механизмы реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указанной модернизации.

**РЕШИЛИ:**

1. Признать целесообразным модернизацию на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилищного фонда.
2. Признать целесообразным осуществление модернизации жилищного фонда в части энергосберегающих мероприятий в том числе в рамках энергосервисных договоров (контрактов).
3. Утвердить План-график реализации мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров (приложение 1).
4. Создать рабочую группу для реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров в составе:

*- руководителя структурного подразделения органа власти субъекта Российской Федерации / органа местного самоуправления, который будет непосредственно курировать направление энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах;*

*- руководителя / зам руководителя правового управления органа власти субъекта Российской Федерации/ органа местного самоуправления;*

*- руководителя / зам руководителя финансового управления органа власти субъекта Российской Федерации/ органа местного самоуправления;*

*- руководителей структурных подразделений органов местного самоуправления, которые будут непосредственно курировать тему энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах (указываются, в случае если протокол составляется органом местного самоуправления субъекта Российской Федерации),*

*- представителей крупных управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций, саморегулируемых организаций;*

*- …*

*- представителя специализированной консалтинговой компании.*

1. Утвердить перечень данных, необходимых для проведения анализа и выборки многоквартирных домов, в которых целесообразно заключение энергосервисных договоров (приложение 2).
2. Руководителям структурных подразделений органов местного самоуправления, которые будут непосредственно курировать тему энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах, в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. представить данные согласно утвержденному перечню.
3. Назначить ответственных должностных лиц по модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров:
   1. *От (наименование органа власти субъекта Российской Федерации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес эл. почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*
   2. *От консалтинговой компании: \_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес эл. почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*
4. Назначить проведение еженедельных селекторных совещаний по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в 10:00.

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вариант 1 (схематичный)

Приложение 1

к протоколу совещания

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**План реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**энергоэффективной модернизации многоквартирных домов по схеме энергосервисных договоров**

| **№** | **Мероприятие** | **Ответственный** | **Срок** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Создание рабочей группы по организации и проведению мероприятий по энергоэффективной модернизации жилищного фонда, определение ответственных (контактных) лиц и утверждение плана ее работы, включающего:  - сбор и верификацию данных для формирования адресного перечня МКД для проведения энергосервисных мероприятий;  - обучение органов местного самоуправления и организаций, управляющих МКД;  - разработку (адаптацию) методических и инструктивных материалов;  - утверждение адресного перечня МКД для проведения энергосервисных мероприятий;  - разработку и утверждение (нормативным правовым актом) положения об организации и проведении мероприятий по энергосбережению в МКД на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевых показателей по энергосбережению и плана проведения общих собраний собственников МКД на 202\_\_ год (в разрезе каждого муниципального образования);  - организацию и проведение общих собраний собственников помещений в МКД и заключение энергосервисных договоров. | Орган исполнительной власти | *до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.* |
|  | Назначение в Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должностных лиц, ответственных за реализацию мероприятий по пункту 1 плана | Орган исполнительной власти | *до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г.* |
|  | Представление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для утверждения плана запуска работ по энергоэффективной модернизации многоквартирных домов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по схеме энергосервисных договоров (пункт 1) | Орган исполнительной власти | *до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.* |

Вариант 2 (детальный)

Приложение 1

к протоколу совещания

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**План организации работ   
по энергоэффективной модернизации многоквартирных домов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
по схеме энергосервисных контрактов**

*(по итогам завершения каждого этапа – аналитический обзор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*

| **№** | **Мероприятие** | **Ответственный** | **Срок** |
| --- | --- | --- | --- |
| **ЭТАП 1. Организация работы с муниципалитетами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Постановка задач.** | | | |
| 1. | Создание рабочей группы по организации и проведению мероприятий по энергоэффективной модернизации жилищного фонда и определение ответственных (контактных) лиц | Орган исполнительной власти | *14 дней* |
| 2. | Уточнение форм сбора первичной информации о состоянии многоквартирных домов (далее – МКД) и характеристиках потребления тепловой энергии (далее – анкеты) | Орган исполнительной власти | *7 дней* |
| 3. | Направление анкет для заполнения в органы местного самоуправления | Орган исполнительной власти |  |
| 4. | Проведение установочного совещания с органами местного самоуправления | Орган исполнительной власти,  органы местного самоуправления | *«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.* |
| **ЭТАП 2. Сбор первичных данных. Анализ полноты и качества.** | | | |
| 5. | Сбор, верификация первичных данных | Органы местного самоуправления, орган исполнительной власти (общая координация работ) | *45 дней с даты первичного получения данных* |
|  | Проведение дополнительного совещания о ходе работ с органами местного самоуправления | Орган исполнительной власти,  органы местного самоуправления |  |
| **ЭТАП 3. Камеральный анализ. Формирование адресного перечня объектов энергосервиса. Адаптация методических материалов.** | | | |
|  | Камеральный анализ тепло- и электропотребления в МКД и формирование перечней МКД для дополнительного сбора данных | Орган исполнительной власти,  органы местного самоуправления | *10 дней с даты выполнения п. 6* |
|  | Адаптация для реализации энергосервисных мероприятий в МКД на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ организационно-методических документов, разработанных Аналитическим центром:  - формы энергосервисного договора;  - методики расчетов;  - проектов нормативных правовых актов и др. | Рабочая группа | *45 дней* |
|  | Запрос дополнительных данных для формирования адресного перечня объектов энергосервиса | Орган исполнительной власти | *10 дней с даты выполнения п. 7* |
|  | Сбор, верификация дополнительных данных | Орган исполнительной власти,  органы местного самоуправления, | *30 дней с даты получения доп. данных* |
|  | Формирование адресного перечня объектов, на которых целесообразно проведение мероприятий по энергосервису (далее – адресный перечень) | Орган исполнительной власти,  органы местного самоуправления | *10 дней с даты выполнения п. 10* |
| **ЭТАП 4. Подготовка общих собраний собственников. Проведение собраний.** | | | |
|  | Разработка организационно-методического обеспечения общих собраний собственников помещений в МКД | Энергосервисные компании,  орган исполнительной власти  (в рамках рабочей группы) |  |
|  | Организация и проведения обучения органов местного самоуправления и организаций, управляющих МКД | Орган исполнительной власти,  органы местного самоуправления | *60 дней* |
|  | Разработка и утверждение (нормативным правовым актом) положения об организации и проведении мероприятий по энергосбережению в МКД на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевых показателей по энергосбережению и плана проведения общих собраний собственников МКД на 20»\_\_ год (в разрезе каждого муниципального образования) | Орган исполнительной власти, органы местного самоуправления | *90 дней* |
|  | Согласование адресного перечня с органами местного самоуправления и организациями, управляющими МКД | Органы местного самоуправления,  орган исполнительной власти  (общая координация работ) | *20 дней с даты выполнения п. 11* |
|  | Проведение семинара для органов местного самоуправления и организаций, управляющих МКД (по проведению общих собраний) | Энергосервисные компании,  органы местного самоуправления, организации, управляющие МКД,  орган исполнительной власти  (общая координация работ) | *20 дней с даты выполнения пунктов 14 и 15* |
|  | Организация и проведение общих собраний собственников помещений в МКД (далее – ОСС) | Органы местного самоуправления, орган исполнительной власти  (общая координация работ) | *60 дней с даты реализации предыдущих пунктов* |
| **ЭТАП 5. Заключение энергосервисных контрактов.** | | | |
|  | Заключение энергосервисных контрактов | Энергосервисные компании, организации, управляющие МКД, органы местного самоуправления, орган исполнительной власти (общая координация работ) | *20 дней с даты проведения общих собраний собственников в МКД* |

## Приложение 5. Проект нормативного документа по вопросу реализации мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров

*Оформление в соответствии с установленными правилами*

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ № *\_\_\_\_\_\_\_*

**Об организации**

**энергосервисной деятельности**

**в многоквартирных домах**

Во исполнение Федерального закона от 23.11.2009 года № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**,** распоряжения Правительства Республики Коми от 10.04.2020 № 100-р «Об утверждении региональной программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Республики Коми (2020 - 2025 годы)», распоряжения Правительства Республики Коми от 12.02.2020 № 34-р «Об утверждении состава рабочей группы и Плана мероприятий («дорожной карты») по развитию практики применения механизма энергосервисного контракта для реализации энергосберегающих мероприятий на объектах социальной сферы (образование, спорт, здравоохранение)», распоряжения Правительства Республики Коми от 13.04.2016 № 156-р «О задолженности организаций жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми за потребленные топливно-энергетические ресурсы и предоставленные коммунальные услуги», а так же в целях снижения затрат жителей на оплату коммунальных услуг, экономии топливно-энергетических ресурсов в многоквартирных домах в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за счет привлечения

# *(указать наименование территориального образования)*

# внебюджетных средств, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ постановляет:

*(указать наименование органа)*

1. Создать рабочую группу для реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров.
2. Утвердить:

2.1. Состав рабочей группы для реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров (приложение 1).

2.2. Регламент работы рабочей группы для реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров (приложение 2).

2.3. Изменения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование нормативного документа, определяющего порядок*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение 3).

*предоставления льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на территории региона)*

2.4. Изменения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование нормативного документа, определяющего порядок*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение 4)[[10]](#footnote-10).

*предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на территории региона)*

1. Возложить полномочия по координации и организации энергосервисной деятельности в многоквартирных домах на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование органа)*

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование органа)*

обеспечить в установленном порядке регулярный контроль эффективности внедренных мероприятий (услуг) и объемы достигнутой экономии, в том числе в сопоставимых условиях, в течение всего действия энергосервисного контракта.

1. Установить количество заключенных в жилищной сфере энергосервисных договоров, а также объемы привлеченных средств и достигнутой экономии энергетических ресурсов индикатором эффективности работы органов местного самоуправления в рамках реализации муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.
2. Контроль за выполнением настоящего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать должностное лицо)*

**Должность И.О. Фамилия**

Приложение 1

к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

**Состав рабочей группы для реализации на территории**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Фамилия И.О.* | *руководитель структурного подразделения органа власти субъекта Российской Федерации / органа местного самоуправления, который будет непосредственно курировать тему энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах* | |
| *Фамилия И.О.* | *руководитель / зам руководителя правового управления органа власти субъекта Российской Федерации/ органа местного самоуправления* | |
| *Фамилия И.О.* | *руководитель / зам руководителя финансового управления органа власти субъекта Российской Федерации/ органа местного самоуправления* | |
| *Фамилия И.О.* | *руководители структурных подразделений органов местного самоуправления, которые будут непосредственно курировать тему энергосберегающих мероприятий в многоквартирных домах* | |
| *Фамилия И.О.* | *представители крупных управляющих компаний саморегулируемых организаций* | |
| …………………… | *…………………………………………………………………………………….* |
| *Фамилия И.О.* | *представители специализированной консалтинговой компании* |

Приложение 2

к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_

**Регламент**

**работы рабочей группы для реализации**

**на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров**

1. Настоящий регламент определяет задачи, функции, полномочия и порядок работы рабочей группы для реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модернизации жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров (далее соответственно ‑ рабочая группа), образованной в целях повышения инвестиционной привлекательности энергосервисной деятельности в жилищном фонде и создания благоприятных условий для реализации энергосберегающих мероприятий, направленных на экономию потребления энергетических ресурсов в многоквартирных домах, что позволит снизить затраты жителей на оплату коммунальных услуг и расходы бюджета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на предоставление бюджетных субсидий ресурсоснабжающим организациям.

2. Рабочая группа осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, органами местного самоуправления, организациями или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расчетными центрами, многофункциональными центрами по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) и энергосервисными компаниями.

3. Основными задачами рабочей группы является:

а) повышение инвестиционной привлекательности энергосервисной деятельности в жилищном фонде;

б) создание благоприятных условий для реализации энергосберегающих мероприятий, направленных на экономию потребления энергетических ресурсов в многоквартирных домах;

в) снижение затрат жителей на оплату коммунальных услуг;

г) снижение расходов бюджета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на предоставление бюджетных субсидий ресурсоснабжающим организациям;

д) совершенствование нормативной правовой базы и методических документов по вопросам реализации мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров.

4. Рабочая группа осуществляет следующие функции:

а) обеспечение адаптации методических материалов в сфере энергосервиса в многоквартирных домах под потребности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) обеспечение поступления данных, необходимых для проведения анализа и выборки многоквартирных домов, в которых целесообразно заключение энергосервисных договоров;

в) осуществление мониторинга хода работ по реализации мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров;

г) осуществление выборки и формирование адресного перечня многоквартирных домов с целью проведения общих собраний собственников помещений таких домов по вопросу заключения энергосервисного договора;

д) организация и проведение информационно-разъяснительной кампании для населения;

е) организация и проведение общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по вопросу заключения энергосервисного договора

ж) рассмотрение, в случае наличия, разногласий между собственниками помещений в многоквартирных домах, организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающими организациями, энергосервисными компаниями по вопросам, касающимся заключения и реализации на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ энергосервисных договоров в многоквартирных домах;

з) подготовка предложений по определению основных положений энергосервисных договоров в многоквартирных домах;

и) осуществление мониторинга реализации мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров.

5. Рабочая группа имеет право:

а) запрашивать у органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, индивидуальных предпринимателей и организаций и получать в установленном порядке документы, информацию и материалы по вопросам, отнесенным к ее компетенции;

в) рассматривать разногласия между органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями и организациями по вопросам, отнесенным к ее компетенции, и по результатам рассмотрения принимать соответствующие решения;

г) вносить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование органа)*

предложения о персональной ответственности должностных лиц за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в случаях срыва сроков выполнения мероприятий, направленных на модернизацию жилищного фонда в рамках энергосервисных договоров.

6. Состав рабочей группы формируется по предложениям органов исполнительной власти \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, органов местного самоуправления и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Рабочая группа состоит из руководителя, ответственного секретаря и членов рабочей группы.

7. Руководителем рабочей группы является по должности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Деятельность рабочей группы осуществляется в соответствии с планом заседаний рабочей группы, который рассматривается на ее заседании и утверждается руководителем рабочей группы.

9. Заседание рабочей группы считается правомочным, если на нем присутствуют более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ее членов.

Заседание рабочей группы ведет руководитель рабочей группы или его заместитель.

10. Решения рабочей группой принимаются большинством голосов ее членов, присутствовавших на заседании рабочей группы, оформляются протоколом и представляются на утверждение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или его первого заместителя. В случае если член рабочей группы не согласен с решением рабочей группы, он излагает письменно особое мнение. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании рабочей группы.

Решения рабочей группы, принятые в пределах ее компетенции, являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти и органами местного самоуправления.

11. Организационно-техническое обеспечение работы рабочей группы осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение 3

к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

**Изменения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование нормативного документа, определяющего порядок)*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*предоставления льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на территории региона)*

Дополнить пункт(-ы) *(подпункт(-ы), раздел(-ы), абзац(-ы), дефис(-ы)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать номер пункта и наименование нормативного правового акта)*

подпунктом (-ами) *(пунктом (-ами), абзацем (-ами), дефисом (-ами)* следующего содержания:

*Вариант 1. (в случае если льготы предоставляются в денежном выражении)*

«ежемесячная социальная выплата в размере \_\_\_\_ процентов платы за энергосервисные услуги независимо от вида жилищного фонда. Выплата предоставляется на основании энергосервисного договора, заключенного в отношении многоквартирного дома, в котором проживает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

*(указать наименование льготной категории граждан)*

*Вариант 2. (в случае если льготы предоставляются в виде скидок)*

«оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов стоимости энергосервисных услуг независимо от вида жилищного фонда. Скидка предоставляется на основании энергосервисного договора, заключенного в отношении многоквартирного дома, в котором проживает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

*(указать наименование льготной категории граждан)*

Приложение 4

к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_

**Изменения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование нормативного документа, определяющего порядок*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на территории региона)*

Дополнить пункт(-ы) *(подпункт(-ы), раздел(-ы), абзац(-ы), дефис(-ы)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать номер пункта и наименование нормативного правового акта)*

подпунктом (-ами) *(пунктом (-ами), абзацем (-ами), дефисом (-ами)* следующего содержания:

«Субсидия увеличивается на размер платежа за энергосервисные услуги в размере фактически вносимого платежа».

1. Лист регистрации является неотъемлемой частью протокола общего собрания, каждый следующий лист должен иметь название «Продолжение листа регистрации» и нумерацию. [↑](#footnote-ref-1)
2. Доверенность или ее копия прилагается к листу регистрации. [↑](#footnote-ref-2)
3. К листу регистрации прилагаются нотариально заверенные копии документов, подтверждающих право собственности. [↑](#footnote-ref-3)
4. Лист регистрации является неотъемлемой частью протокола общего собрания, каждый следующий лист должен иметь название «Продолжение листа регистрации» и нумерацию. [↑](#footnote-ref-4)
5. Доверенность или ее копия прилагается к листу регистрации. [↑](#footnote-ref-5)
6. В общем собрании должны принять участие собственники, обладающие не менее 2/3 голосов от общего количества голосов в МКД. [↑](#footnote-ref-6)
7. Внимание: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания. Т.е., повестку дня в ходе собрания изменять нельзя. Повестку, приведенную в данном образце, можно дополнить по желанию *до* созыва общего собрания собственников (ОСС) [↑](#footnote-ref-7)
8. Для упрощения процедуры проведения ОСС целесообразно там, где это возможно, голосовать списком. [↑](#footnote-ref-8)
9. Для упрощения процедуры проведения ОСС целесообразно там, где это возможно, голосовать списком. [↑](#footnote-ref-9)
10. Изменения, указанные в пунктах 2.4 и 2.5, при необходимости могут быть внесены отдельными нормативными правовыми актами. [↑](#footnote-ref-10)