**Методические рекомендации по энергосервису для организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами**

СОДЕРЖАНИЕ:

[**Раздел 1.** Энергосервис в многоквартирном доме](#_Toc387071357) 2

[**Раздел 2.** Энергосервисный договор: существенные условия и общее содержание; порядок заключения; стороны энергосервисного договора; порядок оплаты услуг по договору 3](#_Toc387071358)

[**Раздел 3.** Порядок финансирования энергосервиса. Роль кредитных учреждений](#_Toc387071359) 7

[**Раздел 4.** Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с целью заключения энергосервисного договора. Роль организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом 8](#_Toc387071360)

[**Раздел 5.** Порядок расчетов по энергосервисному договору, направленному на энергосбережение тепловой энергии 9](#_Toc387071361)

[**Раздел 6.** Результаты энергосервисных мероприятий для МКД, собственников помещений и организаций, осуществляющих управление МКД 1](#_Toc387071362)0

[**Приложение 1.** Уведомление о проведении общего собрания 12](#_Toc387071363)

[**Приложение 2.** Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме](#_Toc387071364) 16

[**Приложение 3.** Примерный протокол решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 17](#_Toc387071365)

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, энергосервисная компания 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 и п. 1 ст. 19 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 энергосервисной компанией 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 организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом

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 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 жителей отсутствует мотивация к проведению таких собраний по причине плохой осведомленности, недостатка денежных средств, а также информации и доверия к энергосервисной компании.

В этих условиях может быть существенна роль управляющих организаций, а также ТСЖ, ЖСК, ЖК, так как организовать проведение общего собрания собственников помещений в МКД может быть под силу только организации, осуществляющей управление таким домом и положительно себя зарекомендовавшей. Провести же такое собрание в части энергосервисного контракта – крайне затруднительно из-за отсутствия необходимых для этого сведений и доверия со стороны жителей.

## Раздел 5. Порядок расчетов по энергосервисному договору, направленному на энергосбережение тепловой энергии

### 5.1. Порядок расчетов по энергосервисному договору между энергосервисной компанией (далее также исполнитель) и управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК, ЖК), действующей от имени и в интересах собственников помещений в МКД (далее также заказчик).

Определить порядок расчетов по энергосервисному договору стороны вправе самостоятельно. Предлагается рассмотреть следующий порядок оплаты по энергосервисному договору.

Расчетным периодом для определения вознаграждения энергосервисной организации (исполнителя) является календарный месяц. Расчет вознаграждения исполнителя производится на основании подписанного сторонами акта выполнения энергосервисных услуг за расчетный период. Сумма ежемесячного вознаграждения исполнителя равна, например, 90% от стоимости сэкономленной тепловой энергии на отопление МКД организации, осуществляющей управление домом, действующей в интересах и от имени собственников (заказчика), по энергосервисному договору, зафиксированной ежемесячными актами выполнения энергосервисных услуг за расчетный период. В случае если в одноименном с расчетным месяцем месяце базового периода количество потребленной тепловой энергии равнялось нулю, то экономия тепловой энергии в указанном расчетном месяце не рассчитывается и, соответственно, акт выполнения энергосервисных услуг и счет-фактура не составляются

Исполнитель, например, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, оформляет и передает заказчику акт выполнения энергосервисных услуг за расчетный период, счет-фактуру на сумму вознаграждения исполнителя. Как было указано выше в примере, это 90% от стоимости сэкономленной тепловой энергии на отопление МКД заказчика. Одновременно с актом выполнения энергосервисных услуг за расчетный период исполнитель оформляет и передает заказчику счет на сумму ежемесячного платежа.

Таким образом, оплата вознаграждения исполнителю производится заказчиком в форме ежемесячного платежа на банковский счет исполнителя.

В течение, например, 3 рабочих дней со дня получения от исполнителя акта выполнения энергосервисных услуг заказчик обязан его рассмотреть и подписать, либо в письменном виде указать причину, по которым и акт не может быть подписан.

Подписанный акт выполнения энергосервисных услуг передается заказчиком под подпись представителю исполнителя либо направляется по почте в адрес исполнителя. В случае если, в течение, например, 10 рабочих дней с момента поступления акта выполнения энергосервисных услуг, исполнитель не получил от заказчика указанный акт подписанным или не получил в письменном виде причин, по которым акт не может быть подписан, то акт выполнения энергосервисных услуг считается подписанным сторонами, а энергосервисные услуги соответственно оказанными надлежащим образом исполнителем и принятыми в полном объеме заказчиком.

При наличии письменных возражений заказчика, акт выполнения энергосервисных услуг подписывается сторонами в течение, например, 1 рабочего дня после урегулирования соответствующих разногласий.

Счет исполнителя на сумму платежа подлежит передаче в расчетный центр для включения в состав платежных документов всех собственников помещений МКД. Счет подлежит оплате заказчиком, например, в течение 30 рабочих дней с даты получения счета от исполнителя.

В соответствии со ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации поступающие на расчетный счет Исполнителя через систему расчетных центров денежные средства от собственников, нанимателей и арендаторов помещений МКД заказчика, исполнитель принимает в счет исполнения денежных обязательств заказчика по энергосервисному договору. Поступающие на расчетный счет исполнителя указанные денежные средства с первого по последний день расчетного месяца являются платежом в счет оплаты услуг по договору в расчетном периоде и учитываются исполнителем при проведении окончательного расчета за оказанные услуги в расчетном месяце. В случае, если сумма поступивших через систему расчетных центров на расчетный счет исполнителя платежей от собственников, нанимателей и арендаторов помещений МКД заказчика превышает стоимость фактически оказанных услуг по договору, сумма равная превышению, может:

* засчитываться в счет погашения ранее образовавшейся задолженности;
* засчитываться в счет оплаты следующих периодов (аванс).

Оплата считается произведенной надлежащим образом при поступлении на расчетный счет исполнителя всей суммы вознаграждения в установленные энергосервисным договором сроки.

Дополнительные услуги, оказываемые исполнителем и не предусмотренные энергосервисным договором, оплачиваются заказчиком по отдельно выставленным счетам исполнителя.

### 5.2. Порядок расчетов между управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК, ЖК) и ресурсоснабжающей организацией в случае заключения энергосервисного договора с энергосервисной компанией.

В случае заключения энергосервисного договора со специализированной энергосервисной компанией порядок расчетов между организацией, осуществляющей управление МКД, и поставщиками энергетических ресурсов в МКД не изменяется и осуществляется в соответствии с действующими нормативными документами и заключенными договорами поставки энергетических ресурсов.

**Раздел 6. Результаты энергосервисных мероприятий для МКД, собственников помещений и организаций, осуществляющих управление МКД**

### 6.1. 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 энергосервисной компанией 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.

### 6.2. 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.

## 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 з**аключения 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)*

На голосование поставлен вопрос о з**аключении 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)*

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**)

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)