

**ОПЫТ РЕАЛИЗАЦИИ
ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ
ДОГОВОРОВ
В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ
Г. НОВОСИБИРСКА.
ПИЛОТНЫЙ
ПРОЕКТ**

г. Новосибирск

- Количество многоквартирных жилых домов 8 600 шт. ;
- Площадь многоквартирных жилых домов 25 767 тыс. м² ;
- Количество проживающих 1 397 тыс. человек ;
- Массовое строительство жилых домов с 1958 по 1990 год ;

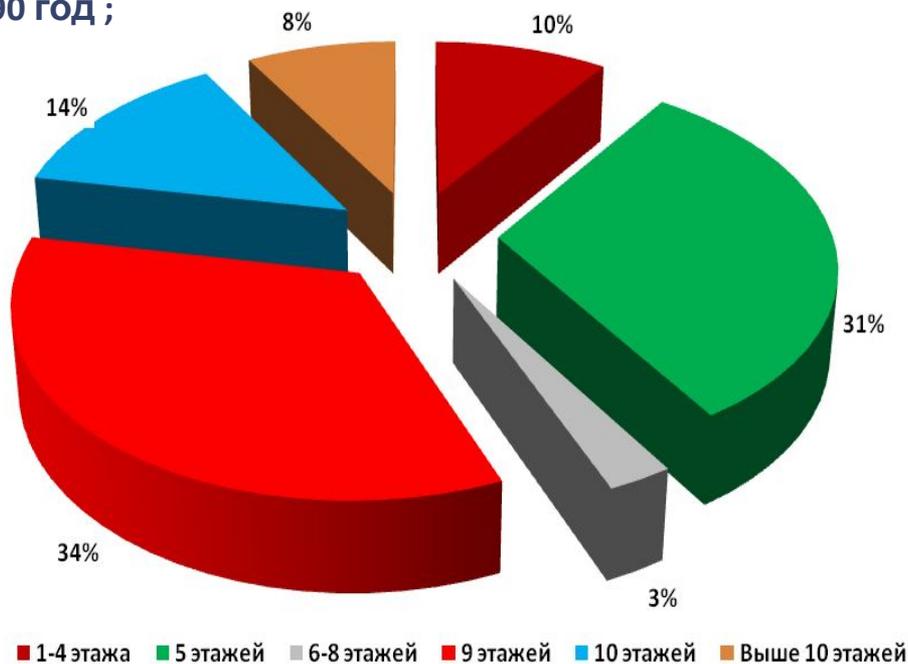


Рис. 1. Относительное распределение отапливаемой площади по жилым домам различной этажности.

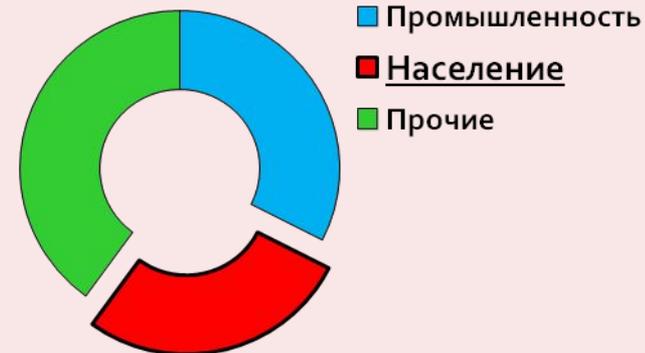


Рис.2 Полезный отпуск электрической энергии Потребителям



Рис.3 Полезный отпуск тепловой энергии Потребителям

№ 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Глава 5. Статья 19. Энергосервисный договор (контракт)

Энергосервисный договор в МКД

Заказчик:

- 1) Управляющая организация, которой собственниками помещений в многоквартирном доме переданы полномочия на заключение энергосервисного договора;
- 2) Собственники помещений в многоквартирном доме: физические и юридические лица, а также соответствующие публично-правовые образования в лице их уполномоченных органов.



Исполнитель

Ъ:

Энергосервисная компания, обладающая необходимыми знаниями, умениями и технической базой.

Для реализации пилотного проекта определены **7 многоквартирных жилых домов** г. Новосибирска с различными техническими и конструктивными характеристиками

Адрес	Общая площадь, м ²	Нагрузка отопление, Гкал/час	Нагрузка ГВС, Гкал	Электрическая мощность МОП/Лифты, кВт	Этажность	Количество подъездов	Количество зарегистрированных граждан
Новосибирская, 19	9 678,7	0,8767	0,4718	12 / 14	9	6	449
Пархоменко, 112	19 814,5	1,7637	0,8585	20 / 29	9	10	1017
Красный проспект, 102/3	3 821,4	0,3291	0,2312	6 / 9	12	1	163
Кропоткина, 127	28 675,9	2,5614	1,182	30 / 47	9	15	1351
О. Дундича, 21	8 580,0	0,6744	0,3795	8 / 11	9	4	398
Кропоткина, 130	23 656,0	1,8594	0,8906	20 / 25	9	11	1039
25 лет Октября, 18/1	2 858,5	0,2247	0,1733	5 / 0	5	4	143

Скептическое отношение собственников помещений в МКД к энергосервисному договору возможно изменить путем информирования Потребителей о повышении надежности энергоснабжения, энергоэффективности использования энергоресурсов, и следовательно, снижение расходов на коммунальные услуги при реализации энергосервисного договора.

В области информирования населения г.Новосибирска в части энергосбережения главенствующую роль занимает Департамент Энергетики и ЖКХ. Организацией части работ по данному риску берет на себя энергосервисная компания, реализующая за счет своих денежных средств мероприятия, способствующие энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов в МКД.

Затраты на мероприятия возмещаются в течение срока действия договора энергосервисной компании из средств, полученных вследствие экономии регулируемого потребления энергоресурсов в МКД.

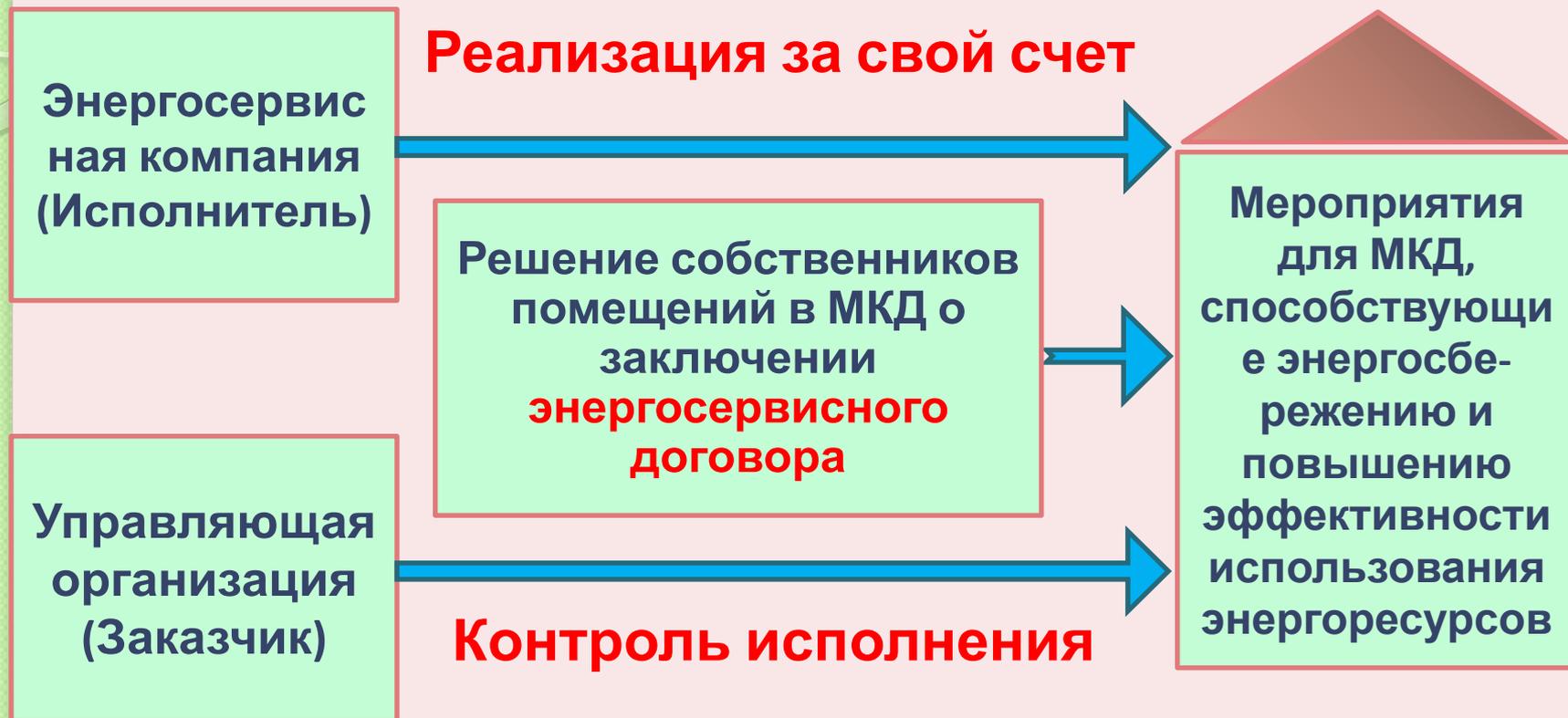
Потребителям энергоресурсов в МКД энергосервисный договор экономически интересен, так как собственникам не требуется вкладывать дополнительные денежные расходы на мероприятия. В течение реализации энергосервисного договора собственники помещений в МКД производят оплату энергоресурсов по нормативам потребления коммунальных услуг, а по окончании его действия получают реальную экономию при оплате коммунальных услуг и получают в собственность материалы и оборудование, которые устанавливались в МКД в ходе реализации энергосервисного договора. В это же время в процессе исполнения договора при реализации мероприятий, собственники помещений в МКД получают более комфортные условия проживания, улучшение технических характеристик МКД, что в конечном итоге увеличивает стоимость жилья.

Основные моменты для заключения энергосервисного договора

- 1) Проведение собрания собственников помещений в МКД и принятие решения по вопросу заключения энергосервисного договора.
- 2) Обращение управляющей организации или ТСЖ в энергосервисную компанию для рассмотрения вопроса о заключении энергосервисного договора по конкретному МКД, с предоставлением протокола голосования, информации о конструктивных характеристиках и технической документации по МКД.
- 3) Визуальное обследование МКД.
- 4) Более детальное обследование МКД с применением технопарка энергосервисной компании с целью определения мероприятий, способствующих энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов.
- 5) Предоставление разработанного на основании результатов обследования МКД перечня мероприятий Заказчику для согласования и утверждения с целью применения их при реализации энергосервисного договора.
- 6) Заключение энергосервисного договора между управляющей организацией (Заказчиком) и энергосервисной компанией

Шаги исполнения энергосервисного договора.

- 1) **Формирование схемы финансовых взаимоотношений между участниками для исполнения условий энергосервисного договора.**
- 2) **Разработка плана графика исполнения мероприятий, способствующих энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов, на основании утвержденного Заказчиком перечня мероприятий.**
- 3) **Привлечение подрядных организаций к выполнению определенного объема работ.**
- 4) **Заключение договоров подряда для выполнения объема работ, которые энергосервисная компания не выполняет самостоятельно.**
- 5) **Исполнение/реализация мероприятий, способствующих энергосбережению и повышению эффективности использования энергоресурсов.**
- 6) **Контроль за исполнением финансовых и иных обязательств в рамках энергосервисного договора.**



Проблемы реализации энергосервисных договоров.

- 1) Вопрос о числе голосов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, принимающих решение о заключении энергосервисного договора.
- 2) Проблемы ценообразования при проведении энергетических обследований.
- 3) Схема организации взаимодействия и взаиморасчетов.
- 4) Досрочное расторжение энергосервисных договоров.
- 5) Вопрос перехода прав собственности на результаты выполненных работ.
- 6) Вопрос государственной поддержки в области энергосбережения.
 - Гарантии для компаний, работающих в области энергосбережения.
- 1) Саморегулируемые организации в области энергосбережения.

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ**