

ООО «КАРАНА»

# Энергосервисный договор – правовые и экономические основы его заключения, регулируемые законом № 261-ФЗ

г. Москва  
13 октября 2010 год



# Что такое энергосервис?

**Отличительная особенность** : все затраты на энергосбережение можно оплачивать за счет разделения экономии, достигнутой в результате исполнения договора

**Условия, обеспечившие успех развития энергосервисных услуг в зарубежных странах:**


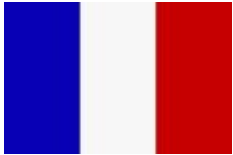

- от потребителя энергоресурса не требуются предварительно «вложения средств»
- часть риска достижения необходимой экономии берет на себя специализированная компания, которая реализует проект
- затраты на проект возмещаются платежами, которые производятся из полученной экономии расходов на оплату энергоресурса

**Преимущества услуг энергосервисных компаний (далее - ЭСКО):**

- возможность реализовать проект энергосбережения «под ключ»:
  - проведение энергоаудита
  - формирование состава энергосберегающего оборудования
  - установка необходимого оборудования
  - финансирование проекта
  - долгосрочный контроль
  - обучение персонала и т.д.
- каждый проект адаптируется к конкретному Заказчику



# Зарубежный опыт рынка энергосервисных услуг

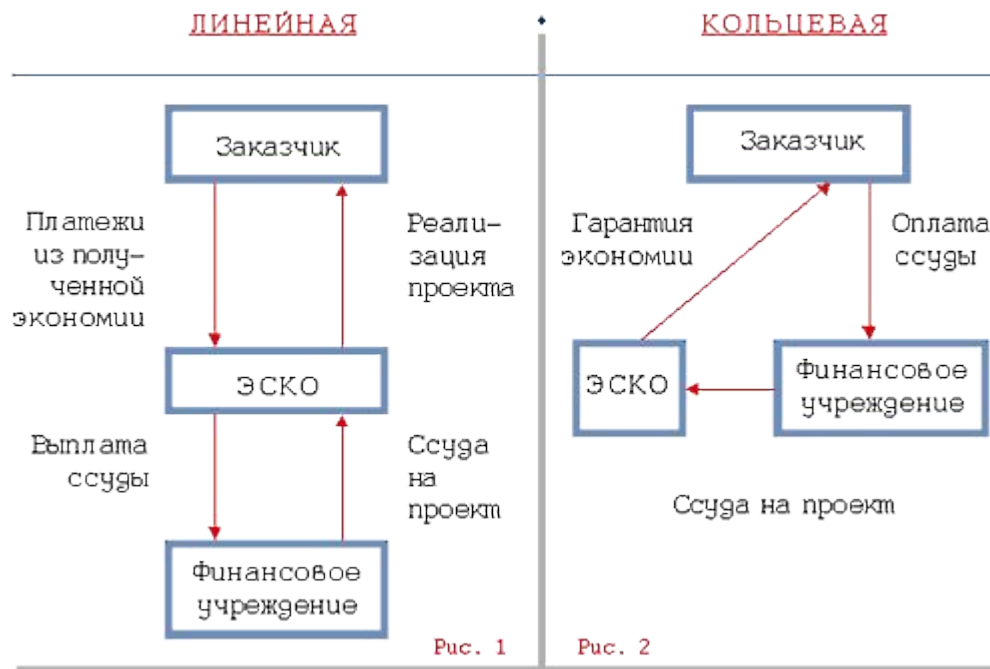
<p>США</p> 	<p>Практический опыт на протяжении 30 -40 лет</p> <p>Особенность - развитая система государственной поддержки.</p> <p>Примеры:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 5 млрд. \$ в фонд Программы помощи с утеплением (оплачивает расходы по ремонту домов семей с низким доходом с целью энергосбережения и экономии расходов по оплате ресурсов)</li><li>• 4 млрд. \$ на модернизацию государственного жилья, для повышения энергоэффективности</li><li>• 300 млн. \$ на скидки для потребителей, приобретающих энергосберегающие электроприборы</li></ul>
<p>Франция</p> 	<p>Практический опыт – около 50 лет</p> <p>Особенность - развитие энергосервиса началось с социального и жилищного сектора:</p> <p>Жилищный сектор – 33 %</p> <p>Промышленность – 12 %</p> <p>Иное – немного более 50%</p>
<p>Индия</p> 	<p>Практический опыт – около 10 лет</p> <p>Характерно – объединение проектов</p> <p>Городские власти г. Акола провели тендер на замену всех ламп на энергосберегающие. В 2007 году компания AEL выиграла тендер, вложила 120 тыс.\$ за 95% от экономии. Срок контракта - 6 лет.</p>



# Участники рынка энергосервисных услуг

1. Специализированные организации – энергосервисные компании (далее - ЭСКО)
2. Заказчики энергосберегающих мероприятий – любая организация
3. Финансовое учреждение (банки, лизинговые компании, т.д.)

## Схемы взаимодействия участников рынка энергосервисных услуг





ООО  
«КАРАНА»

# Российский опыт заключения энергосервисных договоров



**Количество ЭСКО на отечественном рынке**  
- занимающихся ТОЛЬКО энергосервисом – от 4 до 15 компаний  
- инженерно-консалтинговых около 100 компаний

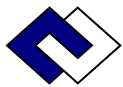
**!!!** До вступления в силу ФЗ-261 от 23.11. 2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» **нормативно – правовая база, регулирующая отношения энергосервисных услуг в России отсутствовала**

**Потенциал российского рынка энергосбережения**  
- 40-48% от текущего размера потребления энергоресурсов



**Наиболее привлекательные сферы для ЭСКО:**

- бюджетная сфера (больницы, школы, поликлиники, административные здания и т.д.) – позволяет привлечь внебюджетные средства
- производственная сфера – позволяет получить экономию без вывода средств из производственного цикла,
- сфера ЖКХ - ???



## Что предусмотрено в ФЗ - 261



### **Предмет энергосервисного договора (ст.2, п.1 ст.19 ФЗ-261)**

Сервисный договор (контракт) - договор (контракт), предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком

### **Обязательные условия договора (п.2 ст.19)**

*(по сути отличительные особенности договора)*

- ✓ величина экономии энергоресурсов, которая д.б.обеспечена Исполнителем в результате исполнения договора
- ✓ срок действия договора д.б. не менее чем срок, необходимый для достижения установленной величины экономии ресурсов
- ✓ иные условия, установленные законодательством РФ



## Условия, которые могут включаться в договор (п.3 ст.19 ФЗ-261)

*не обязательные, включаются по соглашению сторон !!!*

- ✓ обязанность исполнителя обеспечить согласованные режимы, условия использования энергоресурсов (температурный режим, уровень освещенности и др.)
- ✓ обязанность исполнителя по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергоресурсов
- ✓ возможность определения цены договора исходя из:
  - показателей: как фактически достигнутых, так и запланированных для достижения, в том числе из стоимости сэкономленных энергоресурсов
- ✓ иные, определенные соглашением сторон





## Государственные и муниципальные контракты

### 1) ст. 21 ФЗ-261

Порядок заключения и оплаты определяются в соответствии с бюджетным законодательством и законодательством о размещении заказов.

### 2) ст. 72 БК РФ

- ✓ цена контракта - % от стоимости сэкономленных энергоресурсов,
- ✓ срок контракта – может превышать срок действия лимитов
- ✓ расходы на оплату – осуществляются в составе расходов на оплату соответствующих ресурсов

### 3) Глава 7.1 ст. 56.1 ФЗ № 94 от 21.07.2005г. «О размещении заказов на поставки товаров ...»

- ✓ определены условия отбора исполнителя энергосервиса
- ✓ запрет на «смешанные» договоры (с поставкой ресурса)
- ✓ установлен порядок определения цены – в виде процента от экономии
- ✓ определена обязанность исполнителя обеспечить экономию в натуральном выражении
- ✓ оплата осуществляется исходя из размера фактически достигнутой экономии





# Виды энергосервисных договоров по ФЗ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

## Договоры купли-продажи, поставки, передачи энергоресурсов, включающие условия энергосервисного договора

1) п1, ст.29 ФЗ-261 по соглашению между потребителем и поставщиком ресурсов (кроме природного газа) могут заключаться договоры купли-продажи, поставки, передачи энергоресурсов, включающие условия энергосервисного договора

2) п2, ст20. ФЗ-261 Определены **РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ !!!**:

### **1. Условие о количественном значении энергетических ресурсов**

V фиксированный на начало исполнения договора - V фактического объема потребления, определяется иным, в том числе расчетным способом и может отличаться от фактического объема потребления

### **2. Условие о проведении расчетов**

Исходя из показателей достигнутых или запланированных к достижению, в том числе исходя из стоимости сэкономленных энергоресурсов

### **3. Условие об отсрочки по уплате платежей**

До получения результата реализации условий договора, в том числе до фиксации экономии энергоресурса

### **4. Иные условия, определенные сторонами**



# Виды энергосервисных договоров по ФЗ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

## Энергосервисные договоры в многоквартирном доме



- 1) п.4 ст.12 ФЗ-261 – закрепляет право собственников помещений требовать заключения энергосервисного контракта от лица ответственного за содержание МКД
- 2) п.5 ст. 12 ФЗ-261 - закрепляет обязанность РСО предлагать перечень мероприятий, в том числе указывать возможность проведения мероприятий на основании энергосервисного договора
- 3) п.4 ст.19 ФЗ-261 – если договор предусматривает необходимость совершать какие – либо действия от собственников помещений, то необходимо письменное согласие каждого собственника, которому эти действия необходимо совершать. **В противном случае такое условие энергосервисного договора (контракта) является ничтожным!!!!**



# Нормативные акты, регламентирующие энергосервисные договоры (разработанные во исполнение ФЗ-261)

1. Приказ Минэкономразвития РФ от 11.05.2010 N 174 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора (контракта), которые могут быть включены в договор купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)»

✓ для всех, кроме государственных или муниципальных нужд

2. Постановление Правительства РФ от 18.08.2010 N 636 "О требованиях к условиям контракта на энергосервис и об особенностях определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) на энергосервис»

✓ для государственных или муниципальных нужд

*Может оказаться полезным при заключении энергосервисного договора*

✓ Порядок определения объема снижения потребляемых бюджетным учреждением ресурсов в сопоставимых условиях для целей применения ст.24 ФЗ – приказ разрабатываемый Минэкономразвития России



ООО  
«КАРАНА»

# Условия, по которым рекомендуется достичь соглашения при заключении энергосервисного договора



вопрос оплаты издержек на энергетический аудит (особенно если проект не реализуется);



порядок перехода права собственности на результаты выполненных работ (установленное оборудование);

права и обязанности сторон, в случае досрочного расторжения договора на каждом этапе реализации проекта



урегулирование вопроса неотделимости нового оборудования от старых систем в ситуации прекращения договора



порядок разрешения споров между заказчиком и ЭСКО, в том числе по вопросам определения энергетического базиса, достижения (не достижения) установленного размера экономии



порядок реализации права ЭСКО на надзор за эксплуатацией нового оборудования



порядок распределения дополнительной экономии

# Расчет экономии в энергосервисных контрактах



**Экономия =  $V_{\text{баз}}$  –  $V_{\text{факт}}$** , где

$V_{\text{баз}}$  – объем потребления энергоресурса до проведения энергосберегающих мероприятий

$V_{\text{факт}}$  – объем потребления энергоресурса ПОСЛЕ проведения энергосберегающих мероприятий

**Виды величины экономии:**

## **I. Плановая и фактическая**

### **Плановая величина экономии**

определяется на стадии заключения контракта– ее достижение основное обязательство исполнителя

### **Фактическая величина экономии**

определяется после проведения энергоэффективных мероприятий

## **II. Величина экономии в денежном выражении и в натуральном выражении**

1. величина экономии в денежном выражении - процент экономии расходов заказчика, понесенных на оплату энергоресурса в предыдущем периоде
2. величина экономии в натуральном выражении (в единицах измерения потребления ресурса)

# Риски, связанные с реализацией энергосервисного договора

---

## I. Технические риски

- Ошибочный расчет плановой величины экономии (инвестиционные затраты не покрываются экономией)
- Риски, связанные с работой установленного оборудования:
  - Производительность оборудования не соответствует установленной
  - Не правильная эксплуатация установленного оборудования
- Ошибка при определении базового уровня потребления

## II. Экономические риски

- Ошибочный расчет плановой величины экономии (инвестиционные затраты не покрываются экономией)
- Изменение стоимости энергетического ресурса (снижение тарифа)

## III. Риски, связанные с выбором энергосервисной компании

- Финансовая устойчивость энергосервисной компании (возможность финансирования проекта)
- Наличие специализированных лицензий, аккредитаций, сертификатов и т.д.

# Основные сложности, возникающие при заключении энергосервисного договора

---

## Свойственные всем видам энергосервисных договоров:

- Определение энергетического базиса (в том числе из-за отсутствия приборов учета),
- Формирование методологии определения размера экономии, достигнутой по результатам исполнения контракта,
- Учет «сопоставимых условий» при определении экономии,
- Обеспечение гарантии на достигнутую экономию

## Проблемы, свойственные ЖКХ:

- Отсутствие заинтересованности собственников
- Организовать собственников для принятий решения
- Слаженность действия УК и ЭСКО
- Контроль за ЭСКО