

# ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ ДОГОВОР

Гончарова Анастасия  
Викторовна  
1 курс магистратура

# Источники правового регулирования

1. Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
2. Приказ Минрегиона России от 27.06.2012 N 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме»
3. 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)»
4. «Бюджетный кодекс Российской Федерации» от 31.07.1998 N 145-ФЗ
5. Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

# Понятие энергосервисного договора

Легальное определение в законодательстве отсутствует, однако его можно вывести из анализа правовых норм, посвященных договору данного вида.

**Энергосервисный договор** – это договор, по которому одна сторона (исполнитель) обязуется по заданию другой стороны (заказчика) совершить действия (мероприятия), направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности потребления заказчиком энергетических ресурсов, а заказчик обязуется оплатить эти действия (мероприятия).

# Характеристика энергосервисного договора

**1. Предмет договора** - определенные действия или определенная деятельность, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности потребления энергетических ресурсов (например, внедрение энергосберегающих технологий на предприятии и т.п.)

**2. Стороны договора** - заказчик и исполнитель (исполнителем может являться широкий круг субъектов, занятых в сфере энергосбережения, в том числе субъектов-предпринимателей – продавцы, поставщики энергетических ресурсов, сетевые организации; заказчиком может быть любое юридическое или физическое лицо).

**3. Консенсуальный**

**4. Взаимный**

## 5. Возмездный /безвозмездный

### 6. Существенные условия:

- условие о величине экономии энергетических ресурсов, (должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора);
- условие о сроке действия энергосервисного договора (должен быть не менее срока, необходимого для достижения установленной энергосервисным договором величины экономии энергетических ресурсов);
- иные обязательные условия энергосервисных договоров, установленные законодательством Российской Федерации.

**7. Форма договора** – простая письменная форма

# Условия, которые может содержать энергосервисный договор:

(п.3 ст. 19 ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)

- условие об обязанности исполнителя обеспечивать при исполнении энергосервисного договора (контракта) согласованные сторонами режимы, условия использования энергетических ресурсов (включая температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в области организации труда, содержания зданий, строений, сооружений) и иные согласованные при заключении энергосервисного договора (контракта) условия;
- условие об обязанности исполнителя по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов;
- условие об определении цены в энергосервисном договоре (контракте) исходя из показателей, достигнутых или планируемых для достижения в результате реализации энергосервисного договора (контракта), в том числе исходя из стоимости сэкономленных энергетических ресурсов;
- иные определенные соглашением сторон условия.

# Разновидности энергосервисного договора

- Государственный или муниципальный энергосервисный договор (контракт) (призван регулировать отношения в сфере размещения заказов для государственных и муниципальных нужд. К энергосервисному контракту применяются нормы законодательства о размещении государственных и муниципальных заказов.)
- Энергосервисный договор, направленный на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме (В случае заключения энергосервисного договора с управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, каждый собственник помещения в этом доме должен в письменной форме выразить свое согласие на проведение энергосберегающих мероприятий в его помещении (либо квартире, либо нежилом помещении). Вместе с тем условия энергосервисного договора в отношении собственников помещений, которые не предоставили письменного согласия, являются ничтожными.)
- Договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта) (условия энергосервисного договора (контракта) могут включаться в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа, неиспользуемого в качестве моторного топлива) при условии соблюдения требований, установленных частями 1 и 2 статьи 19 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

## Особенности заключения государственного или муниципального энергосервисного договора (контракта)

- основанием заключения контракта на энергосервис является государственный (или муниципальный) заказ, размещаемый в порядке, предусмотренном ст.10 закона о размещении заказов (конкурс, аукцион, запрос котировок);
- энергосберегающие мероприятия, составляющие предмет контракта на энергосервис, должны быть предназначены для удовлетворения государственных (или муниципальных) нужд;
- оплата энергосберегающих мероприятий, проводимых по контракту на энергосервис, должна финансироваться за счет средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников;
- контракт на энергосервис заключается отдельно от контрактов на поставки энергетических ресурсов, на оказание услуг водоснабжения, теплоснабжения и др. ( п. 2 ст.56.1 Закона о размещении заказов).



## Государственный контракт на энергосервис должен содержать следующие существенные условия:

- 1) условие о величине экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения контракта (также указывается предложенный участником размещения заказа процент экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов или фиксированный процент такой экономии. Процент такой экономии, указанный в контракте на энергосервис, не может изменяться в ходе исполнения контракта);
- 2) условие о сроке действия энергосервисного договора;
- 3) условие о цене, которая может определяться по одному из предложенных законодателем способов:
  - процента фиксированной экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов в денежном выражении, предложенного участником размещения заказа, с которым заключается такой контракт, в случае, указанном в п.1 ч. 3 ст.56.1 94-ФЗ;
  - фиксированного процента экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов в денежном выражении, предложенного участником размещения заказа, с которым заключается такой контракт, в случае, указанном в п.2 ч.3 ст.56.1 94-ФЗ;
  - процента экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов в денежном выражении, предложенного участником размещения заказа, с которым заключается такой контракт, в случае, указанном в п.3 ч.3 ст.56.1 94-ФЗ.

## Результаты:

- победителем в проведении запроса котировок признается лицо, сделавшее предложение о наиболее низкой сумме.
- победителем аукциона признается лицо, сделавшее предложение о наиболее низкой сумме.
- победителем конкурса признается лицо, которое предложит лучшие условия соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов, которые заказчик осуществит в результате заключения, исполнения контракта на энергосервис, а также расходов, которые заказчик понесет по контракту на энергосервис.

# Энергосервисный договор, направленный на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме:

- собственники помещений в многоквартирном доме уполномочивают управляющую организацию на заключение энергосервисного договора, которая, в свою очередь, его и заключает с соответствующим лицом, специализирующимся на проведении определенных мероприятий по энергосбережению;
- в роли исполнителя по энергосервисному договору может выступать сама управляющая организация.
- необходимой предпосылкой заключения такого договора является получение в письменной форме согласия от каждого собственника помещений в многоквартирном доме на проведение энергосберегающих мероприятий в его помещении (либо квартире, либо нежилом помещении). Необходимо учитывать, что условие энергосервисного договора в отношении тех собственников помещений, которые не предоставили письменного согласия, являются ничтожными (ст.19 Закона об энергосбережении).