

**ОБЩЕСТВЕННАЯ  
ПАЛАТА  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д. 7,

Тел./факс (4742) 27-45-54, 28-08-68

E-mail: [ob.palata@admlr.lipetsk.ru](mailto:ob.palata@admlr.lipetsk.ru)

02.03.2021 г. № 136

Руководителю аппарата  
Общественной палаты  
Российской Федерации

П.В. Андрееву

Уважаемый Павел Викторович!

Общественная палата Липецкой области провела общественную экспертизу проекта федерального закона № 1077816-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме)» (далее законопроект) и сообщает следующее.

1. Предлагаемым законопроектом будут урегулированы механизм реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем заключения энергосервисного договора (контракта), указанного в пункте 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и закреплены полномочия лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, по поручению и от имени собственников помещений в МКД на заключение энергосервисного договора (контракта).

2. Предлагаемый механизм в части предоставления прав собственникам помещений в многоквартирном доме по принятию на общем собрании решения о заключении энергосервисного договора (контракта) лицом, ответственным за содержание общего имущества многоквартирного дома, позволит реализовать норму, закрепленную пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Предлагаемый в пунктах 3.6 и 3.7 части 2 статьи 44 перечень полномочий общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с заключением энергосервисного договора (контракта), исчерпывающий. Изменений и дополнений не требуется.

4. Предлагаемый законопроект - это шаг вперед к развитию энергосервиса в многоквартирных домах. Однако, остается ряд сложностей и проблем, влияющих на заключение энергосервисного договора (контракта):

- нет понимания значимости и заинтересованности во внедрении энергосервисного договора (контракта), как со стороны собственников помещений в многоквартирном доме, так и со стороны лица, ответственного за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- нет единых методик расчета эффективности энергосервисного договора (контракта), утвержденных на федеральном уровне;

- нет механизма контроля исполнения и подтверждения квалификации исполнителей энергосервисного договора (контракта);

- риски энергосервисной компании с возвратом финансовых средств, связанные с неблагонадежными плательщиками.

5. Ответ на данный вопрос должны дать профильные ведомства.

При этом для оценки влияния заключения энергосервисного договора (контракта) на параметры бюджетов различных уровней бюджетной системы нужен конкретный пример с расчетами размера платы граждан за жилищные и коммунальные услуги, величин льгот и субсидий по состоянию:

а) до заключения энергосервисного договора (контракта);

б) после заключения энергосервисного договора (контракта):

- без учета принятия законопроекта;

- с учетом принятия законопроекта.

6. Считаем, что предлагаемым законопроектом не проработан механизм реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем заключения энергосервисного договора (контракта) в случаях, когда:

а) не выбран способ управления многоквартирным домом;

б) оплата за коммунальные услуги осуществляется потребителями ресурсоснабжающим организациям. Даная схема расчетов действует в городе Липецке.

Также в соответствии с предлагаемым законопроектом считаем необходимым рассмотреть возможность внесения изменений в постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с включением порядка расчета размера платы за коммунальные услуги в случаях заключения энергосервисного договора (контракта).

Таким образом, эксперты пришли к заключению о необходимости дальнейшей проработки предлагаемого законопроекта

С уважением,  
председатель Общественной палаты  
Липецкой области



И.В. Бурмыкина