

Как перестать оплачивать «лишнюю» тепловую энергию?

03.06.2014

В начале июня в Аналитическом центре при Правительстве РФ состоялся семинар для специалистов сферы ЖКХ Восточного административного округа по вопросу заключения энергосервисных договоров на установку теплосберегающего оборудования. Данную процедуру предполагается провести в жилых домах, где расход тепловой энергии значительно превышает установленные нормативы, в результате чего жители вынуждены оплачивать лишние гигакалории. В начале текущего года префектурой округа совместно с Аналитическим центром при Правительстве РФ был проведен анализ многоквартирных домов востока столицы на предмет хронического перерасхода тепла. В результате определен адресный перечень 960 домов, из которых в 70 домах установка АУУ запланирована в 2014 году.

Вопрос находится на контроле Мэра Москвы, Департамента топливно-энергетического хозяйства г. Москвы, разработавшего и запустившего программу энергоэффективной модернизации многоквартирных домов в рамках Государственной Программы «Энергосбережение», утвержденной Правительством Москвы, а также префектуры ВАО. Заключение энергосервисных договоров регламентировано рядом нормативных документов: Федеральным законом от 23.11.2009 №261 ФЗ, Правилами содержания общего имущества МКД (ПП РФ от 13.08.2006 №491) и Примерными условиями ЭД на общедомовые нужды (приказ Минрегиона России от 27.06.2012 №252).

Суть программы заключается в установке на вводе во внутрименовые инженерные системы теплоснабжения жилого дома автоматического узла управления (АУУ), самостоятельно регулирующего температуру в системе отопления дома в зависимости от погодных и климатических условий. В итоге снижается температура теплоносителя, что исключает перетопы и в свою очередь, позволяет сэкономить на оплате услуги отопления. Услуги по модернизации тепловой системы дома оказывает специализированная компания на основании заключенного энергосервисного договора с управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК, ЖК от лица собственников помещений. Причем УК следит за исправностью инженерных систем, а также за соблюдением исполнителем всех строительных и санитарных норм.

Преимуществом программы является то, что она бесплатна для жителей. Работы по установке АУУ проводятся за счет исполнителя, выигравшего конкурс на усовершенствование систем энергопотребления жилых домов. Возврат вложенных им средств получается за счет изменения структуры платежа: в ЕПД появится строка на оплату услуг энергосервиса, и деньги, которые раньше оплачивались за услугу отопления, теперь в размере экономии (или в меньшем размере) будут оплачиваться за счет энергосервисных услуг. После истечения срока действия договора (примерно через 6 лет) исполнитель перестанет получать денежные средства, приобретенные от экономии тепла, и вся экономия будет распределяться между собственниками помещений.

К примеру, до заключения договора плата за услуги составляла 1000 руб. После проведения модернизации системы теплоснабжения при условии экономии по договору 20% плата за услуги отопления через год для собственника снизится до 800 руб. За счет сэкономленных 200 руб. житель будет оплачивать услуги энергосервиса. При этом в платежном документе появится строка по оплате услуг энергосервиса в размере, например, 160 руб. (но не более величины экономии 200 руб.). Таким образом, сумма общего платежа составит 960 руб., чистая экономия, получаемая жителем (с учетом оплаты услуг энергосервиса) – 40 руб. После истечения срока действия энергосервисного договора и исключения строки по оплате услуг энергосервиса из ЕПД, жители дома будут оплачивать услугу отопления с учетом величины достигнутой экономии – в размере 800 руб. Таким образом, экономия, получаемая жителем, составит 200 руб.

Поскольку энергосервисные мероприятия относятся к модернизации многоквартирного дома, то решение по вопросу их проведения принимается 2/3 голосов собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании. На повестке должны быть определены следующие условия заключения договора:

- величина экономии энергоресурсов в результате исполнения договора (уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленного тепла);
- сроки, необходимые для достижения величины экономии энергоресурсов;
- цена энергосервисного договора и порядок его оплаты.

