



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

(ГОССТРОЙ)

Садовая-Самотечная, д.10/23, стр.1
город Москва, Российская Федерация, ГСП, 127994
Тел.: (495) 980 25 47; факс (495) 699 38 41

27.02.2013 № 1073-П/005/МС

На № _____ от _____

Президенту некоммерческого партнерства
межрегионального объединения
по развитию энергосервисного рынка
и повышению энергоэффективности

В.Ю.Теплышеву

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в соответствии с письмом межрегионального объединения по развитию энергосервисного рынка и повышению энергоэффективности от 12 февраля 2013 г. № 197-02/НП рассмотрело обращение по вопросу разъяснения реализации части 4 статьи 19 Федерального законодательства от 27.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении) в части порядка заключения энергосервисного контракта с собственниками помещений в многоквартирном доме, и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В Приказе Минрегионра России от 27 июня 2012 года №252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение энергоэффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме» были даны разъяснения по вопросу заключения энергосервисного контракта с собственниками помещений многоквартирного дома.

Согласие собственников помещений при заключении энергосервисного контракта подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, на котором принимается решение о заключении энергосервисного договора, должно проводить в соответствии с ст.ст. 44-46 Жилищного Кодекса РФ.

Согласно ст. 45 Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, в соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного Кодекса, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Согласно статье 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании пункта 5 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если оно принято в установленном Жилищного Кодекса порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В соответствии с п.38 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» протокол общего собрания собственников. К таким обязательным условиям относятся:

Величина экономии энергетических ресурсов

Цена энергосервисного контракта

Срок достижения экономии энергетических ресурсов

При изменении положений энергосервисного договора также требуется проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, решение которого должно быть оформлено в виде протокола общего собрания собственников помещений в соответствии с вышеизложенным нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Таким образом управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному, жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу при заключении/изменении энергосервисного контракта с ресурсоснабжающей организацией или иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги, требуется получение протокольного одобрения большинства голосов собственников помещений в многоквартирном доме от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений многоквартирном доме или их представители, обладающие более чем пятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Данные разъяснения носят рекомендательный характер и направляются с целью надлежащей реализации положений законодательства Российской

Федерации в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, соблюдения законных прав и свобод собственников помещений многоквартирного дома при заключении энергосервисного договора.

Начальник Управления
коммунальной инфраструктуры



М.А. Сандалов