**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона**

**«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)»**

Проект федерального закона «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)» направлен на урегулирование отношений в части проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме (далее – мероприятия) путем заключения энергосервисного договора (контракта).

В настоящее время регулирование отношений по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме (далее – МКД) осуществляется Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009г. № 261-ФЗ, а также рядом нормативных актов Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ в рамках выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества МКД по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме лицом, ответственным за содержание общего имущества, заключается энергосервисный договор (контракт). Однако механизм реализации такого правомочия собственников в Жилищном Кодексе Российской Федерации отсутствует. На практике это создает сложности, связанные с принятием собственниками решений о заключении энергосервисного договора (контракта), зачастую встает вопрос о полномочиях лица, ответственного за содержание общего имущества, при заключении такого договора.

В связи с указанным предлагается дополнить ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации положениями, уточняющими, что собственники многоквартирного дома могут на общем собрании принять решение о наделении лица, ответственного за содержание общего имущества в многоквартирном доме, полномочиями по заключению от их имени и по поручению энергосервисного договора (контракта). При этом указанный договор должен заключаться на условиях снижения платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан совокупно с платежом по энергосервисному договору (контракту), в сравнении с размером платы в периоды, предшествующие заключению такого договора (контракта) в сопоставимых условиях, что обеспечивается распределением между сторонами договора достигнутой экономии соответствующих коммунальных ресурсов.

Внесение изменений в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации направлено на определение полномочий общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросам, связанным с заключением энергосервисного договора (контракта).

Законопроект также направлен на решение проблемы, тормозящей развитие института энергосервиса. В настоящее время не предусмотрено предоставление льгот и субсидий в отношении платы по энергосервисному договору (контракту), в связи с чем у получателей льгот и жилищных субсидий размер компенсации сокращается в процессе исполнения договора, в то время как полный размер экономии в плате за жилье и коммунальные услуги они получат только после его завершения. Таким образом, для таких категорий заключение энергосервисного договора приводит к росту платы, что ставит их в дискриминационные условия по сравнению с другими потребителями.

Внесение изменений в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в Федеральные законы «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», «О ветеранах», «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» Федерации», «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне» направлены на распространение права на субсидии и компенсации по оплате ЖКУ гражданам, имеющим право на такие льготы (субсидии), в том числе и на оплату по энергосервисному договору (контракту).

Возможность выделения субсидий и компенсаций для льготных категорий потребителей на оплату энергосервисного договора (контракта) обеспечит равную мотивацию собственников к заключению энергосервисного договора (контракта). При этом реализация предлагаемого регулирования не приведет к росту бюджетных расходов на выплату субсидий и компенсаций, поскольку в результате исполнения энергосервисного договора (контракта) снижается потребление коммунальных ресурсов и, соответственно, уменьшается размер платы за коммунальные услуги, в отношении расходов на оплату которых могут предоставляться субсидии (компенсации).

Таким образом, дополнительных затрат из бюджетов различных уровней в случае принятия данного федерального закона не потребуется.

Также предусматриваются изменения в статью 19 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ, которыми уточняется, что если при выполнении энергосервисного договора (контракта) необходимо осуществление действий в жилом или нежилом помещении, которое не являющемся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, то требуется письменное согласие всех собственников таких помещений.