**ПОРЯДОК**

**расчета начислений по отоплению за энергосервисные услуги и отопления основной площади в многоквартирных жилых домах, в которых в рамках энергосервисных договоров внедрены энергосберегающие мероприятия**

Оглавление:

[Общие положения 3](#_Toc413353289)

[Основные сокращения 3](#_Toc413353290)

[Критерии применения 4](#_Toc413353291)

[Часть 1. Порядок расчета начислений за услугу энергосервиса по отоплению и корректировки платы при начислениях в размере 1/12 показаний приборов учета за предыдущий год 6](#_Toc413353292)

[Раздел 1. Информация, передаваемая в Расчетный центр. 6](#_Toc413353293)

[Раздел 2. Порядок корректировки размера платы за отопление основной площади жилого помещения 7](#_Toc413353294)

[Часть 2. Порядок расчета начислений за энергосервисные услуги по отоплению при начислении платы по фактическим показаниям коллективного (общедомового) прибора учета 10](#_Toc413353295)

[Раздел 1. Информация, передаваемая в Расчетный центр. 10](#_Toc413353296)

[Раздел 2. Расчет размера платы за отопление основной площади жилого помещения 10](#_Toc413353297)

[Раздел 3. Порядок расчета размера платы за энергосервисныеуслуги по отоплению1 11](#_Toc413353298)

[Макет ПД до заключения энергосервисного договора 13](#_Toc413353299)

[Макет ПД с включением платы за энергосервисные услуги по отоплению 14](#_Toc413353300)

# Общие положения

Настоящий порядок предназначен для организации расчетов за коммунальную услугу отопления и энергосервисные услуги между ресурсоснабжающими организациями, организациями, осуществляющими управление МКД, энергосервисными компаниями, собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, в которых в рамках энергосервисного договора были внедрены энергосберегающие мероприятия.

# Основные сокращения

**Платежный документ (ПД)** - документ, включающий в себя начисления за жилищные, коммунальные и прочие услуги, по которому собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме осуществляется оплата предоставленных услуг.

**Объект энергосервиса –** многоквартирный дом **(МКД),** в котором в рамках энергосервисного договора внедрены энергосберегающие мероприятия.

**Энергосервисный договор (ЭСД)** - форма инвестиционного договора, при котором внедрение энергосберегающих мероприятий в МКД осуществляется за счет инвестора без привлечения средств собственников помещений, а возврат инвестиций осуществляется за счет средств, полученных от достигнутой экономии энергетических ресурсов (тепловой энергии).

**Энергосервисная компания (ЭСКО)** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие внедрение в МКД энергосберегающих мероприятий за счет собственных или привлеченных средств в рамках энергосервисного договора.

**Общее собрание собственников помещений в МКД (ОСС) –** высший орган управления в МКД, принимающий решения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Экономия тепловой энергии -** уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленной в текущем периоде тепловой энергии по сравнению с базовым периодом.

**Базовый период** – период времени до внедрения энергосберегающих мероприятий в МКД, определенный условиями ЭСД для оценки эффективности их внедрения и расчета полученной экономии энергетических ресурсов (тепловой энергии).

**Базовый Уровень Потребления** – объем потребления тепловой энергии в МКД, определенный по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета в базовом периоде.

**Расчетный период** – период времени после внедрения энергосберегающих мероприятий в МКД в рамках ЭСД, за который фиксируется достигнутая экономия энергетических ресурсов (тепловой энергии), и собственникам и пользователям помещений в МКД в ПД включаются начисления за услугу энергосервиса (энергосервисные мероприятия).

**Расчетный центр** – учреждение, производящее начисления за жилищно-коммунальные и прочие услуги и формирование ПД.

**Сопоставимые условия** - совокупность факторов, нейтрализующих изменение стоимостных, объемных, качественных и структурных показателей Расчетного периода по сравнению с Базовым периодом.

**Организация, осуществляющая контроль по ЭСД** – специализированная организация, на которую в рамках ЭСД возложены функции по подтверждению достигнутой экономии энергетических ресурсов, а также по контролю за соблюдением сторонами договора взятых на себя обязательств в течение всего срока действия ЭСД.

# Критерии применения

Настоящий порядок применим в случае:

* Заключения ЭСД между ЭСКО и собственниками помещений в МКД либо между ЭСКО и организацией, осуществляющей управление МКД, с согласия собственников помещений МКД;
* Заключения пятистороннего договора между ЭСКО, Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» или иной финансовой организацией, осуществляющей операции по переводу платежей (далее – финансовая организация), Расчетным центром, организацией, осуществляющей управление МКД, и Организацией, осуществляющей контроль по ЭСД;
* Принятия собственниками помещений в МКД на ОСС решения о включении в ПД платежа за энергосервисные услуги по отоплению, оформленного в установленном порядке протоколом ОСС.

Настоящий порядок учитывает факторы сопоставимости платежей за отопление основной площади жилого помещения и услуг энергосервиса и учитывает формы оплаты за услугу отопления (по фактическим показаниям приборов учета, по 1/12 показаний приборов учета за предыдущий год) в соответствии с действующими нормативными актами.

# Часть 1. Порядок расчета начислений за услугу энергосервиса и корректировки платы за отопление при начислениях в размере 1/12 показаний приборов учета за предыдущий год

# Раздел 1. Информация, передаваемая в Расчетный центр.

1. На момент начала оказания услуг, а также один раз в год по состоянию на 1 января по каждому МКД, в котором заключен ЭСД, организация, осуществляющая управление МКД, передает в Организацию, осуществляющую контроль по ЭСД, а Организация, осуществляющая контроль по ЭСД, в течение 3 (трех) рабочих дней подтверждает и передает в Расчетный центр значения следующих величин:

***n*** – число месяцев текущего года, в течение которых происходит оказание услуги энергосервиса;

***Emd ‑*** величину доли экономии потребления тепловой энергии на отопление в текущем году на 1 м2 площади МКД в натуральном выражении, подлежащей перечислению энергосервисной компании (в Гкал/м2), которая рассчитывается организацией, осуществляющей управление МКД, самостоятельно по следующей формуле:

***Emd = Еip\*d,*** где

***Еip***– прогнозная величина ежемесячной экономии потребления тепловой энергии в текущем году на 1 м2 площади МКД (в Гкал/ м2, с точностью до пятого знака после запятой, например, 0,00345 Гкал/ м2);

***d*** *‑* размер доли экономии, подлежащей перечислению в адрес энергосервисной компании, определенный в соответствии с условиями энергосервисного договора (с точностью до второго знака после запятой, например, 0,80);

2. На момент начала оказания услуг, а также на 1 января второго календарного года оказания услуг (если момент начала оказания услуг не совпал с началом календарного года) по каждому МКД, в котором заключен ЭСД, организация, осуществляющая управление МКД, передает в Организацию, осуществляющую контроль по ЭСД, а Организация, осуществляющая контроль по ЭСД, в течение 3 (трех) рабочих дней подтверждает и передает в Расчетный центр в целях корректировки (снижения) начислений за отопление на текущий календарный год следующие величины:

***Еip*** – прогнозную величину ежемесячной экономии потребления тепловой энергии в текущем году на 1 м2 площади МКД (в Гкал/м2, с точностью до пятого знака после запятой, например, 0,00345 Гкал/ м2);

***Qbe*** – величину потребления тепловой энергии на отопление МКД за все месяцы Базового периода (но не более 12 месяцев) с учетом корректировки начислений за отопление на текущий календарный год на 1 м2 площади МКД (в Гкал/м2), которая рассчитывается организацией, осуществляющей управление МКД, самостоятельно по формуле:

***Qbe = Qb – Еip***, где

***Qb*** - потребление тепловой энергии на отопление МКД за все месяцы Базового периода на 1 м2 площади МКД (в Гкал/м2);

***Еip*** – прогнозная величина ежемесячной экономии потребления тепловой энергии в текущем году на 1 м2 площади МКД (в Гкал/м2, с точностью до пятого знака после запятой, например, 0,00345 Гкал/м2).

# Раздел 2. Порядок корректировки размера платы за отопление основной площади жилого помещения

Корректировка начислений за отопление основной площади жилого помещения по конкретному адресу для жителей данного МКД в соответствии с настоящим порядком выполняется после поступления в Расчетный центр информации от организации, осуществляющей управление МКД, о заключении ЭСД по данному МКД с приложением копии протокола ОСС по данному вопросу, копии ЭСД и заявки, содержащей величину корректировки начислений за отопление (п. 2 раздела 1 части 1 настоящего Порядка).

На основании указанных данных Расчетный центр осуществляет ежемесячную корректировку (снижение) начислений за отопление.

Внесение данных в ПД осуществляется в соответствии с разделом 3 части 1 настоящего Порядка.

В нижней части ПД под таблицей размещается пояснение к строке «Отоп. осн. пл.» следующего содержания:

***«В графе «Кол-во» по строке «Отоп. осн. пл.» информация указана с учетом экономии тепловой энергии, которая для Вашей квартиры составляет Еmi Гкал или, с учетом Вашей льготы, Dmi руб.»***

где:

***Еmi = Eip\* Sj*** (величина ***Еmi*** указывается с точностью до 5-го знака после запятой, например, 0,11111 Гкал);

***Dmi = Emi\*(1-L)\*Tm*** (величина ***Dmi*** указывается с точностью до 2-го знака после запятой, например, 87,23 руб.),

где ***L***– льготная скидка (0,50);

***Tm ‑*** тариф на тепловую энергию (руб./Гкал);

***Sj –*** площадь j-ого помещения в МКД (м2).

**Раздел 3. Порядок расчета размера платы за услуги энергосервиса**1

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование столбца** | **Параметр** |
| Вид платежа | Энергосервисные услуги по отоплению |
| Кол-во | ***Emjd*** (величина доли экономии потребления тепловой энергии на отопление в j-ом помещении за *m*-ый период в натуральном выражении, подлежащей перечислению энергосервисной компании).  ***Еmjd = Еmd \* Sj***  где:  ***Sj*** *–* площадь *j-*огопомещения в МКД (м2),  ***Emd ‑*** величина доли экономии потребления тепловой энергии на отопление в текущем году на 1 м2 площади МКД в натуральном выражении, подлежащей перечислению энергосервисной компании (в Гкал/м2).  Величина ***Emjd*** указывается с точностью до 5-ого знака после запятой (Например: 0,08889 Гкал) |
| Тариф | ***Tm*** (величина тарифа за отопление за *m*-ый период). Величина ***Tm*** указывается в рублях с точностью до 2 знака после запятой. (Например: 1570,14 руб./Гкал). |
| Нач. по тарифу | ***Dmj*** (величина начисления за энергосервисные услуги по отоплению в j-ом помещении за m-ый период).  ***Dmj*** = ***Emjd\* Tm,***  где ***Emjd -*** величина доли экономии потребления тепловой энергии на отопление в j-ом помещении за *m*-ый период в натуральном выражении, подлежащей перечислению энергосервисной компании (Гкал),  ***Tm*** - величина тарифа за отопление за *m*-ый период (руб./Гкал).  Величина ***Dmj*** указывается в рублях с точностью до 2 знака после запятой. (Например: 139,57 руб.). |
| Перерасчет | ***Lmj*** (величина скидки на оплату энергосервисных услуг по отоплению, предоставляемая собственнику или пользователю j-ого помещения, имеющему право на льготы по оплате услуг отопления, в *m*-ый период)2.  ***Lmj = 0,5\* Dmj, где***  ***Dmj -*** величина начисления за энергосервисные услуги в j-ом помещении за *m*-ый период (руб.),  Величина ***Lmj*** указывается со знаком «минус» в рублях с точностью до 2 знака после запятой. (Например: **‑** 69,78 руб.). |

***Примечание:***

1. Оплата энергосервисных услуг по отоплению начинается с первого полного календарного месяца после подписания Акта ввода в эксплуатацию энергосберегающих мероприятий в соответствии с условиями ЭСД. Информацию о дате, с которой должны осуществляться начисления, Организация, осуществляющая контроль по ЭСД, передает в Расчетный центр в соответствии с условиями пятистороннего договора об организации расчетов, заключенного между ЭСКО, финансовой организацией, организацией, осуществляющей управление МКД, Организацией, осуществляющей контроль по ЭСД, и Расчетным центром.
2. До внесения изменений в порядок начисления льгот и субсидий, величина суммы, подлежащей оплате за энергосервисные услуги по отоплению, снижается на 50% только для лиц льготных категорий, имеющих право на льготы по оплате услуг отопления основной площади, за счет средств ЭСКО.

## Часть 2. Порядок расчета начислений по отоплению за энергосервисные услуги при начислении платы по фактическим показаниям коллективного (общедомового) прибора учета

# Раздел 1. Информация, передаваемая в Расчетный центр.

1. С момента начала оказания энергосервисных услуг по отоплению по каждому МКД, в котором заключен ЭСД, организация, осуществляющая управление МКД, передает в Организацию, осуществляющую контроль по ЭСД, а Организация, осуществляющая контроль по ЭСД, в течение 3 (трех) рабочих дней подтверждает и передает в Расчетный центр значение следующей величины:

***d*** – размер доли экономии, подлежащей перечислению в адрес энергосервисной компании в соответствии с условиями энергосервисного договора (с точностью до второго знака после запятой, например 0,80);

2. С первого месяца, следующего за месяцем ввода энергосберегающего оборудования в эксплуатацию, и ежемесячно до 3 числа месяца, следующего за расчетным, организация, осуществляющая управление МКД, передает в Организацию, осуществляющую контроль по ЭСД, а Организация, осуществляющая контроль по ЭСД, подтверждает и передает до 5 числа месяца, следующего за расчетным, в Расчетный центр значение следующей величины:

***Еmf*** – величину фактической экономии потребления тепловой энергии на отопление на 1 м2 площади МКД за *m*-ый период (с точностью до пятого знака после запятой, Гкал/ м2).

# Раздел 2. Расчет размера платы за отопление основной площади жилого помещения

Формирование строки «Отопление основной площади» ПД для каждого помещения осуществляется в соответствии со стандартным алгоритмом.

В нижней части ПД под таблицей размещается пояснение к строке «Отоп. осн. пл.» следующего содержания:

***«В графе «Кол-во» по строке «Отоп. осн. пл.» информация указана с учетом экономии тепловой энергии, которая для Вашей квартиры составляет Еmi Гкал или, с учетом Вашей льготы, Dmi руб.»***

где:

***Еmi =Emf\* Sj*** (величина ***Еmi*** указывается с точностью до 5-го знака после запятой, например, 0,11111 Гкал);

***Dmi = Emi\*(1-L)\*Tm*** (величина ***Dmi*** указывается с точностью до 2-го знака после запятой, например, 87,23 руб.);

где ***L, Tm*** – льготная скидка (0,50) и тариф на тепловую энергию (руб./Гкал ), соответственно;

***Sj*** *–* площадь *j-*огопомещения в МКД (м2).

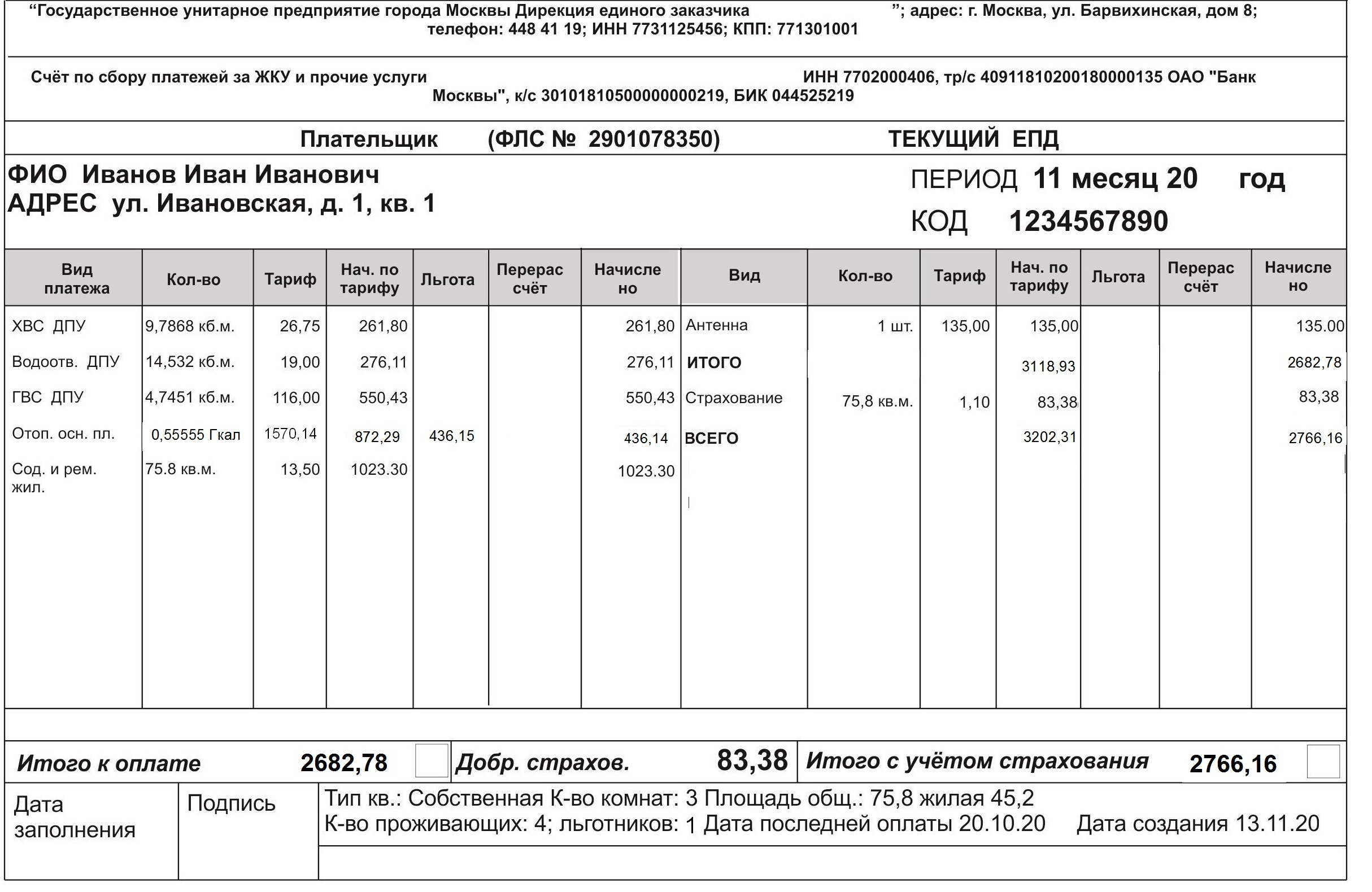
# Раздел 3. Порядок расчета размера платы за услуги энергосервиса1

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование столбца** | **Параметр** |
| Вид платежа | Энергосервисные услуги по отоплению |
| Кол-во | ***Emjd*** (величина доли экономии потребления тепловой энергии на отопление в j-ом помещении за *m*-ый период в натуральном выражении, подлежащей перечислению энергосервисной компании, Гкал ).  ***Emjd* = *Еmf\*d\*Sj,***  где ***Еmf*** – Величина фактической экономии потребления тепловой энергии на отопление на 1 м2 площади МКД за *m*-ый период (Гкал/ м2),  ***d*** – размер доли экономии, подлежащей перечислению в адрес энергосервисной компании в соответствии с условиями энергосервисного договора,  ***Sj*** *–* площадь *j-*огопомещения в МКД (м2).  Величина ***Emj*** указывается с точностью до 5-ого знака после запятой (Например: 0,08889 Гкал) |
| Тариф | ***Tm*** (величина тарифа за отопление в *m*-ом периоде). Величина ***Tm*** указывается в рублях с точностью до 2 знака после запятой. (Например: 1570,14 руб./Гкал). |
| Нач. по тарифу | ***Dmj*** (величина начисления за энергосервисные мероприятия в j-ом помещении за *m*-ый период).  ***Dmj*** = ***Emjd\* Tm***,  где ***Emjd -*** величина доли экономии потребления тепловой энергии на отопление в j-ом помещении за *m*-ый период в натуральном выражении, подлежащая перечислению энергосервисной компании (Гкал),  ***Tm*** - величина тарифа за отопление за *m*-ый период (руб./Гкал).  Величина ***Dmj*** указывается в рублях с точностью до 2 знака после запятой. (Например: 139,57 руб.). |
| Перерасчет | ***Lmj*** (величина скидки на оплату энергосервисных услуг по отоплению, предоставляемая собственнику или пользователю j-ого помещения, имеющему право на льготы по оплате услуг отопления, в *m*-ый период)2.  ***Lmj = 0,5\* Dmj,***  где ***Dmj -*** величина начисления за энергосервисные услуги в j-ом помещении за *m*-ый период (руб.).  Величина ***Lmj*** указывается со знаком «минус» в рублях с точностью до 2 знака после запятой. (Например: ‑ 69,78 руб.). |

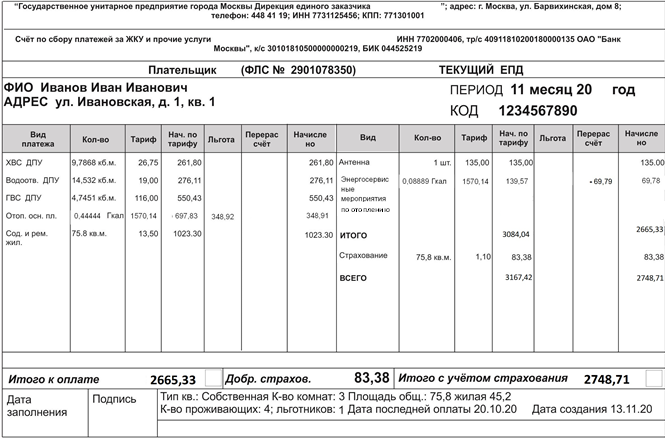
***Примечание:***

1. Оплата энергосервисных услуг по отоплению начинается с первого полного календарного месяца после подписания Акта ввода в эксплуатацию энергосберегающих мероприятий в соответствии с условиями ЭСД. Информацию о дате, с которой должны осуществляться начисления, Организация, осуществляющая контроль по ЭСД, передает в Расчетный центр в соответствии с условиями пятистороннего договора об организации расчетов, заключенного между ЭСКО, финансовой организацией, организацией, осуществляющей управление МКД, Организацией, осуществляющей контроль по ЭСД, и Расчетным центром.
2. До внесения изменений в порядок начисления льгот и субсидий, величина суммы, подлежащей оплате за энергосервисные услуги по отоплению, снижается на 50% только для лиц льготных категорий, имеющих право на льготы по оплате отопления основной площади, за счет средств ЭСКО.

# Макет ПД до заключения энергосервисного договора



# Макет ПД с включением платы за энергосервисные мероприятия по отоплению

****

*В графе «Кол-во» по строке «Отоп. осн. пл.» информация указана с учетом экономии тепловой энергии, которая для Вашей квартиры составляет 0,11111 Гкал или, с учётом Вашей льготы, ‑ 87,23 руб.*