



I ВСЕРОССИЙСКАЯ ВЫСТАВКА-КОНФЕРЕНЦИЯ
ТЕХНОЛОГИИ УПРАВЛЕНИЯ
КАЧЕСТВОМ ЖИЗНИ



V ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ
ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ
СДЕЛАНО В РОССИИ

29-30 СЕНТЯБРЯ 2026

МОСКВА, ВК «ТИМИРЯЗЕВ ЦЕНТР»

ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЭНЕРГОСЕРВИСА В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

НАТАЛЬЯ ГРИБ

Заместитель руководителя
Департамента комплексной аналитики в электроэнергетике и теплоснабжении
РЭА Минэнерго России

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА «ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ НА 2026-2028 ГОДЫ С ПЕРСПЕКТИВОЙ ДО 2035 ГОДА»

Разработана РЭА Минэнерго России в 2025 году
совместно с отраслевыми организациями и экспертами



Более 140

мероприятий в области
энергосбережения и повышения
энергетической эффективности
предложено разработчиками



82

мероприятия отобрано
по итогам обсуждения
с экспертным сообществом
и ГБУ «Энергетика»



60

мероприятия
вошло в программу

Актуальный статус:

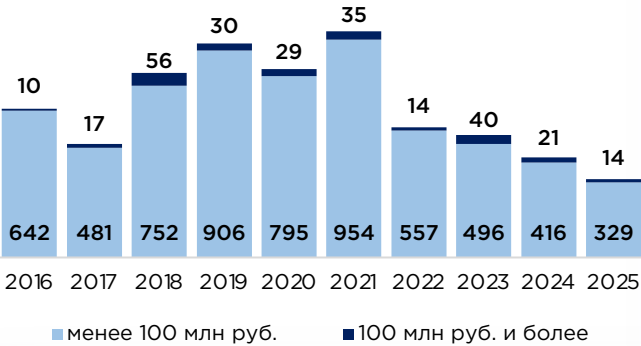
Проект Программы походит согласование в Правительстве Москвы

ЭНЕРГОСЕРВИС В СФЕРЕ МОДЕРНИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

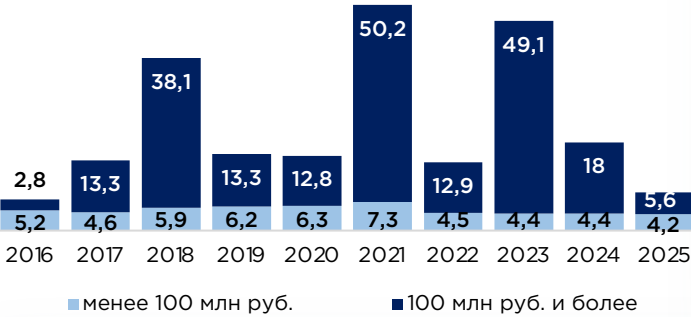


ДИНАМИКА КЛЮЧЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА ЭНЕРГОСЕРВИСА В 2016–2025 ГОДАХ

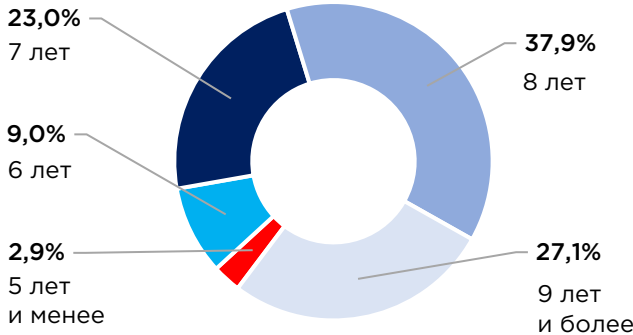
Количество, ед.



Стоимость, млрд руб.



Срок действия, годы



Субъекты-лидеры 2025 г., количество
<100 млн руб.



Субъекты-лидеры 2025 г., стоимость
<100 млн руб.



Распределение контрактов по отраслям



ПРАКТИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ КОНТРАКТОВ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ МОСКВЫ

Заключение энергосервисных договоров
в системах отопления собственниками помещений в МКД

2025 г.

114 договоров
заключено

2017–2025 гг.

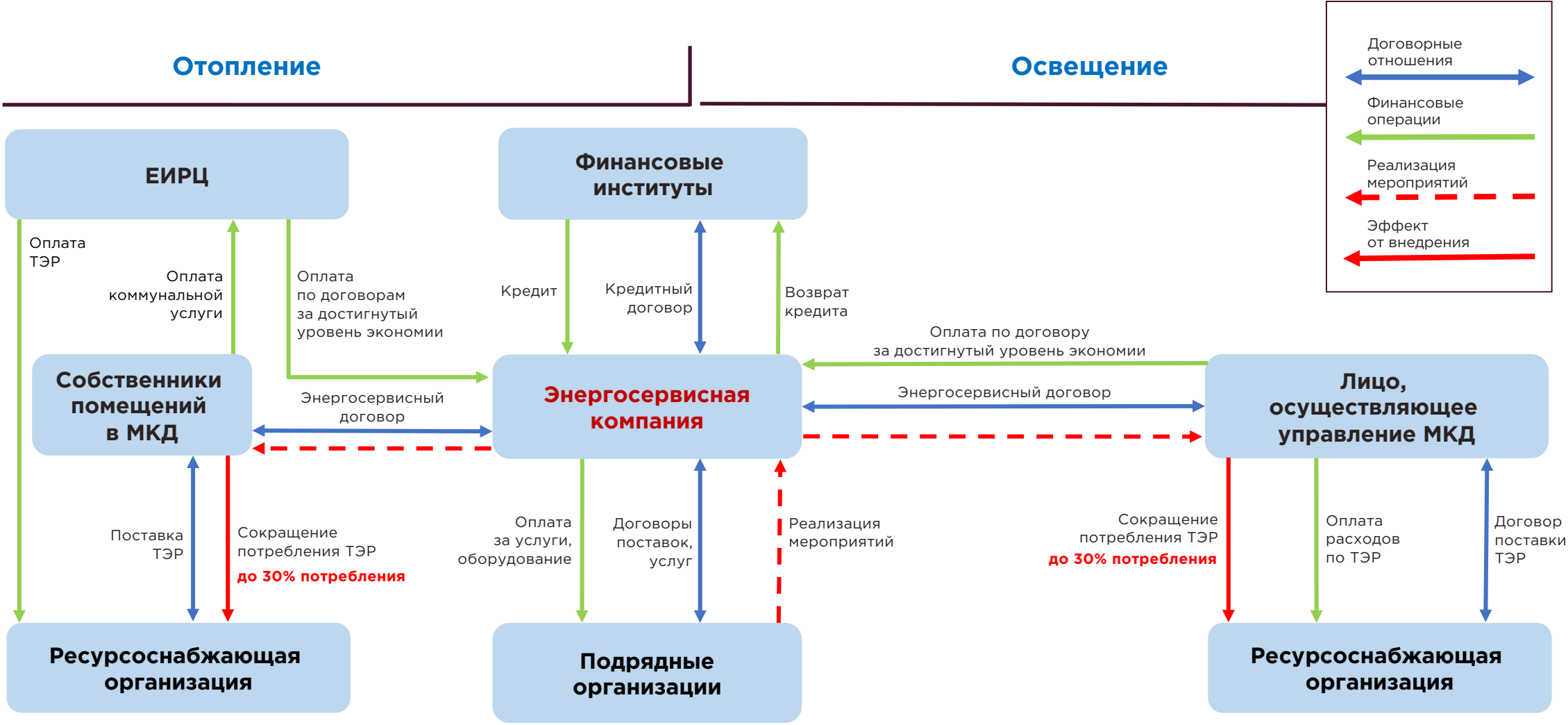
2 247 договоров
заключено

8,944 млрд руб.
суммарная стоимость

№	Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ИТОГО
1	Суммарная стоимость контрактов, млн руб.	919,35	1 841,64	1 489,16	763,39	907,95	988,84	636,73	723,71	673,26	8 944,02
2	Процент ЭСКО, млн руб. (исходя из плановой экономии по договору)	793,71	1 523,18	1 193,24	610,23	723,54	791,07	509,38	578,97	538,61	7 261,93
3	Количество контрактов, ед.	306	579	413	219	231	209	125	151	114	2 347

Практика реализации энергосервисных контрактов в системах отопления МКД применяется в Мурманской области, Московской области, Ивановской области, Республике Саха (Якутия) и других субъектах Российской Федерации

МЕХАНИЗМ ЭНЕРГОСЕРВИСА



ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ ПО ЭНЕРГОСЕРВИСУ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

1 Жилищный кодекс Российской Федерации

2 Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ

«Об энергосбережении
и о повышении энергетической
эффективности и о внесении изменений
в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

3 Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491

«Об утверждении Правил содержания общего
имущества в многоквартирном доме и правил
изменения размера платы за содержание 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»

4 Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

«О предоставлении коммунальных услуг
собственникам и пользователям помещений
в многоквартирных домах и жилых домов»

5 Приказ Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр

«Об утверждении примерных условий
энергосервисного договора,
направленного на сбережение и (или)
повышение эффективности потребления
коммунальных услуг при использовании
общего имущества в многоквартирном
доме»

6 Федеральный закон от 23.07.2025 № 232-ФЗ

«О внесении изменений в статью 39
Жилищного кодекса Российской Федерации
и статью 27 Федерального закона
«Об энергосбережении и о повышении
энергетической эффективности и о внесении
изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 23.07.2025 № 232-ФЗ

«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬЮ 39 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И СТАТЬЮ 27 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ И О ПОВЫШЕНИИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»



Неопределенность относительно порядка принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении энергосервисных договоров



Жилищный кодекс Российской Федерации:

Расширить полномочия общего собрания собственников в многоквартирном доме, включив в его компетенцию вопросы заключения энергосервисных договоров



Расходы граждан, получающих льготы, возрастают при заключении энергосервисного договора (контракта)



Законодательство о федеральных льготах

Для отдельных категорий граждан необходимо предусмотреть меры социальной поддержки при оплате энергосервисного договора



Отсутствуют нормативные требования к условиям энергосервисного договора (контракта), а также порядку определения его размера платы



Федеральный закон № 261-ФЗ

Особенности проведения расчетов по энергосервисному договору и порядка его заключения, если мероприятия реализуются в жилых (нежилых) помещениях

ВЫВОДЫ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ ПО МАТЕРИАЛАМ ДЕЛ

Предмет договора и согласие собственников



Договор на отопление всего дома

Суды допускают энергосервис в отношении системы отопления МКД в целом, а не только для общедомовых нужд



Когда требуется письменное согласие

Часть 4 статьи 19 Федерального закона № 261-ФЗ касается договора с лицом, ответственным за содержание дома и уполномоченным собственниками. Если исполнение обязательств требует действий конкретного собственника, необходимо его письменное согласие на эти действия



Последствие и вывод суда

Без такого согласия ничтожно соответствующее условие договора. Это не означает, что для заключения договора на отопление всего дома требуется согласие каждого собственника

Какие недостатки отмечали суды



Экономия указана только в процентах

В спорных договорах отсутствовала величина экономии коммунальных расходов в натуральном выражении. Суды ссылались на п. 38³ Правил: для договора на общедомовые нужды нужно указать объем экономии, а не только ее процент



Результат мероприятий не подтвержден

Из условий договора и представленных материалов не было видно:

- Какие энергосберегающие мероприятия выполнены
- Какой объем ресурсов удалось сэкономить
- Какова экономия в денежном выражении

Эти недостатки фигурировали в спорах о признании энергосервисных договоров недействительными

ЭНЕРГОСЕРВИС В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ: ОПЫТ И УСЛОВИЯ УСПЕХА



Практический опыт накоплен

В Москве и других регионах энергосервис уже применяется. Реализованные проекты дают основу для распространения подходов к обновлению систем отопления, освещения и управления энергопотреблением



Качество подготовки определяет результат проекта

Собственникам должны быть понятны состав мероприятий, порядок расчетов и распределение экономии. Согласованные решения и прозрачные условия договора формируют доверие и снижают риск разногласий



Подтвержденная экономия делает результат проверяемым

Фиксация исходного потребления, учет выполненных мероприятий и оценка экономии в денежном выражении позволяют обосновать платежи и показать собственникам фактический эффект



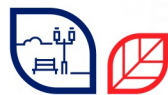
Правоприменительная практика помогает совершенствовать проекты

Выявленные в спорах недостатки дают ориентиры на будущее. Учет этого опыта повышает обоснованность новых проектов и создает условия для расширения практики энергосервиса

**Главный результат для жителей –
сокращение потребления энергоресурсов при понятных условиях финансирования**



I ВСЕРОССИЙСКАЯ ВЫСТАВКА-КОНФЕРЕНЦИЯ
ТЕХНОЛОГИИ УПРАВЛЕНИЯ
КАЧЕСТВОМ ЖИЗНИ



V ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ
ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ
СДЕЛАНО В РОССИИ

29-30 СЕНТЯБРЯ 2026

МОСКВА, ВК «ТИМИРЯЗЕВ ЦЕНТР»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Е-mail

info@rosenergo.gov.ru



Телефон

+7 (495) 789-92-92



Веб-сайт

rosenergo.gov.ru