

дукции, концессии, долевое участие частного капитала в государственных предприятиях.

В промышленно развитых странах проекты ЧГП используются в разных отраслях экономики и общественных отношений: транспорте, жилищно-коммунальном хозяйстве, финансовом секторе, сфере телекоммуникаций, недвижимости, образовании, обеспечения общественного порядка и безопасности.

Важным вкладом ЧГП является создание новых моделей финансирования, трансформирование отношений собственности посредством перераспределения полномочий, формирование новых методов и механизмов управления. Поэтому только зрелость гражданского общества, развитость общественных институтов, сильное правовое поле и прозрачность деятельности могут разрешать это противоречие и найти баланс между интересами государства и частного сектора.

*Н.В. Князева, магистр права
ОДО «Юридическая фирма «Бизнесконсалт» (Минск, Беларусь)*

ПРЕИМУЩЕСТВА ДОГОВОРА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ ПРИ РЕШЕНИИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ

Договор энергосбережения представляет собой уникальное соглашение, которое позволяет собственнику здания (помещения) произвести модернизацию систем энергоснабжения соответствующего объекта недвижимости с минимальными для себя затратами. Именно исполнитель по данному договору, как правило, принимает на себя обязательства по приобретению, установке необходимого оборудования, а также по контролю над его техническим состоянием в течение срока действия соглашения. Особенностью договора энергосбережения является то, что вознаграждение исполнителя исключительно зависит от эффективности работы установленного энергосберегающего оборудования. Как правило, исполнитель, которым по договору энергосбережения в большинстве случаев выступает энергосервисная компания, имеет право требовать оплату своих услуг только после того, как установленное им оборудование фактически уменьшает затраты заказчика по энергоресурсам.

Как было указано ранее, в отличие от иных видов гражданско-правовых договоров, которые могут заключаться в сфере энергосбережения, таких как целевые кредитные договоры, договоры лизинга оборудования, оплата в пользу энергосервисной компании прямо зависит от результатов работы установленного оборудования. Иными словами, если модернизированное оборудование не позволяет уменьшить расходы по энергоресурсам или эксплуатации данного объекта, заказчик не уплачивает какое-либо вознаграждение исполнителю. Вышеуказанная особенность договора энергосбережения позволяет избежать риска того,

что исполнитель по договору будет некачественно или недобросовестно выполнять строительные или иные работы, что имеет место быть при исполнении договоров, заключаемых на тендерной основе. В большинстве случаев, условия договора энергосбережения, напротив, стимулируют исполнителя достигнуть наилучших результатов по сравнению с теми, что указаны в самом договоре. Именно по этим причинам, договор энергосбережения, как правило, предусматривает более широкий спектр работ (с целью найти наиболее эффективный способ энергосбережения), чем, например, обыкновенный договор лизинга оборудования или кредита на приобретение определенного энергосберегающего оборудования.

С учетом значительного объема работ по договору энергосбережения, возможно и одновременное повышение эффективности различных направлений энергосбережения. Например, системы освещения и кондиционирования могут быть модернизированы одновременно. В дополнение может быть улучшено и качество вентиляции внутри здания (помещения). Такой всесторонний комплексный подход к модернизации энергоснабжающих систем объекта недвижимости порождает эффект «домино» в отношении минимизации всех затрат заказчика. Например, если усовершенствованное оборудование создает более безопасные и улучшенные условия труда работникам заказчика, то на практике автоматически наблюдается и увеличение производительности труда.

В зависимости от возможности заказчика управлять рисками, связанными с энергосбережением (следить за техническим состоянием оборудования, осуществлять финансирование и пр.), заказчик делегирует выполнение тех или иных обязательств исполнителю (энергосервисной компании), который впоследствии и несет ответственность за их надлежащее исполнение. В целом объем передаваемых исполнителю рисков прямо пропорционален проценту сбережений, которые должны быть разделены между заказчиком и исполнителем.

Для тех предприятий, у которых нет возможности осуществлять контроль над рисками, связанными с энергосберегающими проектами, заключение договоров энергосбережения, как правило, является единственным возможным решением проблемы. Например, правительство США использовало договоры энергосбережения для усовершенствования предприятий тогда, когда федеральный бюджет был значительно сокращен. Можно сказать, что правительство «продало» часть своего будущего энергосбережения энергосервисным компаниям в обмен на новое улучшенное оборудование.

Учитывая поиск решений своей энергетической проблемы, Республике Беларусь в настоящее время также целесообразно проанализировать возможность использования договора энергосбережения. Ведь именно этот вид договора может быть оптимальным решением для большинства белорусских предприятий, у которых нет собственных средств для усовершенствования существующей системы энергосбере-

жения, которые не обладают необходимыми ресурсами (например, опытом управления процессами энергосбережения, навыками для работы с новейшим оборудованием) либо которые стремятся возложить ответственность по управлению, функционированию и улучшению своего энергосбережения на третье лицо с тем, чтобы сконцентрировать свои ресурсы непосредственно на своем основном виде коммерческой деятельности.

Н.В. Лукьянцева

*Минское областное агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру (Беларусь)*

ВОПРОСЫ ТЕРМИНОЛОГИИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ, КАСАЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Терминология в лексике законодателя имеет конструктивное значение. Занимая небольшой объем нормативного текста, она несет в себе основную смысловую нагрузку. Это предопределяет необходимость строгого соответствия юридической терминологии основным требованиям, а именно единства, общепризнанности, устойчивости, точности.

В действующем законодательстве Республики Беларусь термин «линейные сооружения», под которым на практике обычно подразумеваются газо- и нефтепроводы, воздушные и кабельные линии электропередачи и связи, инженерные сети тепло-, водоснабжения и водоотведения не имеет строгой юридической дефиниции, однако в нормативных актах, выступлениях и публикациях официальных должностных лиц это понятие часто применяется. Согласно ст. 33 Закона Республики Беларусь от 10.01.2000 г. № 361-З «О нормативных правовых актах Республики Беларусь», специальное обозначение может использоваться в нормативном правовом акте только в том понимании, в каком оно употребляется в соответствующей специальной области. Проведенный в литературе анализ законодательства по данной тематике показывает, что понятие «линейные сооружения» связывается с понятием «сооружения» [1]. Общегосударственный классификатор основных средств и нематериальных активов ОКРБ020-2002 к группе «сооружения» относит инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроектируемых функций. Объектом, выступающим как сооружение, является каждое отдельное сооружение со всеми устройствами, составляющими с ним единое целое. К сооружениям также относятся законченные функциональные устройства для передачи энергии и информации, такие как линии электропередачи, теплоцентрали, трубопроводы различного назначения, радиорелейные линии, кабельные ли-