

ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ ДОГОВОР № ___/___/2016

Город Москва

"___" декабря 2016 г.

Собственники помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице уполномоченного выборного представителя от собственников дома (Заказчика)

_____ действующего на основании _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Энергосервисный Договор (далее «Договор»), о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Автоматический Узел Управления (АУУ) – означает разновидность индивидуального теплового пункта, содержащего прибор учета тепловой энергии на центральное отопление и предназначенный для измерения и управления температурными и гидравлическими параметрами теплоносителя в системе отопления на вводе во Внутридомовые Инженерные Системы Многоквартирного Дома Заказчика, учитывающий условия эксплуатации Многоквартирного Дома и Температуру Наружного Воздуха;

Базовый (Базисный) Уровень Потребления – показатель потребления энергетического ресурса в натуральном выражении в базисный период функционирования объекта (в целом и помесечно), определённый на основании энергетического паспорта и (или) отчета, составленных по результатам проведения энергетического обследования многоквартирного дома, либо иным способом, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;

Базовый (Базисный) Период – календарный год, предшествующий году заключения настоящего Договора;

Внутридомовые Инженерные Системы - инженерные коммуникации и оборудование, расположенные в Многоквартирном Доме Заказчика и предназначенные для предоставления коммунальных услуг отопления;

Оборудование – любое оборудование, материалы, комплектующие, детали и иные технические элементы и средства, применяемые Исполнителем при реализации настоящего Договора;

Объект энергосервиса - Многоквартирный Дом Заказчика;

Организация, осуществляющая контроль - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие контроль внедряемых энергосберегающих мероприятий и оценку достигнутой экономии тепловой энергии в рамках настоящего Договора. На момент подписания настоящего Договора организацией, осуществляющей контроль является ООО "...." (МУП "...").

Отчетный период - период, за который Исполнитель, в результате осуществления им энергосервисных мероприятий, достигает заявленной в настоящем Договоре экономии энергетического ресурса. В целях настоящего Договора отчетным периодом признается один год.

Приведение к сопоставимым условиям - пересчет значений потребления энергетического ресурса в расчетном периоде к условиям базисного периода путем учета факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса;

Расчетный период - период, за который определяется достигнутый размер экономии энергетических ресурсов (доля размера экономии) и осуществляется оплата по настоящему Договору. В целях настоящего Договора расчетным периодом признается календарный месяц. Первым расчетным периодом по Договору является месяц, следующий за месяцем ввода Исполнителем в эксплуатацию АУУ на Объекте энергосервиса;

Расчётный центр – организация, предоставляющая услуги по начислению собственникам, арендаторам, нанимателям жилых и нежилых помещений в МКД, платежей за помещения в МКД, коммунальные и прочие услуги, в том числе за энергосервисные мероприятия согласно настоящему Договору, формирующая и осуществляющая доставку единого платёжного документа;

Сопоставимые условия – условия, характеризующие изменение факторов, влияющих на объем потребления энергетических ресурсов, независимых от Исполнителя и учитываемых при определении размера экономии энергетического ресурса (доли размера экономии) в расчетном периоде;

Температура Комфорта – означает температуру воздуха в жилых помещениях Многоквартирного Дома, определённая согласно ГОСТ 30494-96;

Температура Наружного Воздуха – фактическая среднесуточная температура воздуха по данным, предоставленным Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды;

Факторы, влияющие на объем потребления - независимые от Исполнителя факторы, влияющие на объем потребления энергоресурса и учитываемые при определении экономии энергоресурса (напр.

изменение среднесуточной температуры наружного воздуха).

Экономия тепловой энергии - уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленной тепловой энергии на отопление Объекта энергосервиса.

Эксплуатация – означает деятельность Исполнителя по выработке экономии тепловой энергии, содержанию и техническому обслуживанию установленного Автоматического Узла Управления в Многоквартирном Доме Заказчика.

Энергосервисные мероприятия - комплекс действий, направленных на энергосбережение и повышение эффективности использования энергетического ресурса.

Энергетический ресурс (энергоресурс) - тепловая энергия, приобретаемая Заказчиком для отопления Многоквартирного Дома Заказчика.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом Договора является осуществление Исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком, в том числе установка и эксплуатация Исполнителем Автоматического Узла Управления расходом тепловой энергии на отопление Многоквартирного Дома Заказчика (далее – «Энергосервисные мероприятия»).

2.2. Величина планируемой Экономии тепловой энергии на отопление Многоквартирного Дома Заказчика - не менее 20 % (Двадцать) процентов в течении срока действия Договора и определяется с учетом ст. 4 настоящего Договора.

2.3. Все затраты на установку и эксплуатацию АУУ в течение срока действия Договора осуществляет Исполнитель.

2.4. После окончания срока действия Договора, установленное по Договору Оборудование передаётся Исполнителем в собственность Заказчика на условиях, определённых настоящим Договором.

2.5. Заказчик обязуется оплатить Исполнителю вознаграждение за счёт стоимости сэкономленной тепловой энергии на отопление Многоквартирного Дома в размере и на условиях, определённых ст. 5 настоящего Договора.

3. ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

3.1. Перечень энергосберегающих мероприятий (Перечень мероприятий), которые должен осуществить Исполнитель в целях достижения экономии расходов тепловой энергии на отопление, определен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.2. Все проводимые в рамках настоящего Договора энергосберегающие мероприятия должны выполняться в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе с требованиями строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства, технических регламентов, государственных стандартов, технических условий, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов.

3.3. При выполнении энергосберегающих мероприятий Исполнитель обязан применять материалы, изделия и оборудование, соответствующие техническим условиям, утвержденной и согласованной проектной документации, государственным стандартам.

3.4. После завершения энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия) Исполнитель направляет Заказчику уведомление о завершении энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия) с указанием предполагаемой даты приемки энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия) и с приложением Акта приемки энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия), оформляемого по форме установленной Приложением № 3 к Договору.

В случае невозможности Заказчика осуществить приемку в предложенную Исполнителем дату Стороны согласуют новую дату приемки, которая должна быть не позднее 5 (Пять) рабочих дней первоначальной даты приемки.

3.5. Акт приемки энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия), подписывается Сторонами в день приемки энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия), при условии, что энергосберегающее мероприятие (этап энергосберегающего мероприятия) осуществлено надлежащим образом.

3.6. В случае выявления недостатков при приемке осуществленного энергосберегающего мероприятия Стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. Исполнитель устраняет недостатки, если они были допущены по вине Исполнителя, в течение срока, определенного в акте. Акт приемки энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия) подписывается после устранения Исполнителем всех выявленных при приемке недостатков. Дата подписания данного Акта является датой окончания осуществления соответствующего мероприятия (или этапа мероприятия).

3.7. Исполнитель несет гарантийные обязательства по установленному им в рамках настоящего Договора Оборудованию в течение всего срока действия Договора. Гарантийный срок на результаты

осуществленных энергосберегающих мероприятий начинает исчисляться с даты подписания Сторонами Акта приемки энергосберегающего мероприятия.

3.8. Выполнение энергосервисных мероприятий по достижению экономии тепловой энергии на отопление оформляется ежемесячными Актами достигнутой экономии за расчетный период. В случае, если в одноименном с расчетным месяцем Базового периода количество потребленной тепловой энергии равнялось нулю, то Экономия тепловой энергии в указанном расчетном месяце не рассчитывается.

4. УЧЁТ ЭКОНОМИИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. Учёт экономии тепловой энергии на отопление Многоквартирного дома производится на основе показаний общедомового прибора учета, который входит в состав АУУ, сведений о Температуре наружного воздуха и значениях Базового Уровня Потребления тепловой энергии, зафиксированным в Приложении №1 Договора.

4.2. Величина экономии тепловой энергии на отопление Многоквартирного дома рассчитывается по формуле:

$$\Delta = Q_{баз} \times K_{кор} - Q_{тек} \text{ [Гкал]}, \text{ где:}$$

Δ - величина экономии тепловой энергии за текущий месяц [Гкал];

$Q_{тек}$ - потребление тепловой энергии за текущий месяц [Гкал];

$Q_{баз}$ - потребление тепловой энергии за аналогичный месяц Базового периода потребления [Гкал];

$K_{кор}$ - корректирующий коэффициент, обеспечивающий приведение $Q_{баз}$ к сопоставимым условиям текущего месяца и рассчитывается по формуле:

$$K_{кор} = K_{нар} \times K_{пер} \times K_s, \text{ где:}$$

$$K_{нар} = \frac{(T^{вн} - T_{тек}^{не})}{(T^{вн} - T_{баз}^{не})};$$

$$K_{пер} = \frac{t_{тек}}{t_{баз}};$$

$$K_s = \frac{S_{тек}}{S_{баз}}, \text{ где:}$$

$K_{нар}$ - коэффициент, учитывающий отличие в значениях температуры наружного воздуха, текущего и Базового месяцев;

$K_{пер}$ - коэффициент, учитывающий отличие в длительности отопительного периода, текущего и Базового месяцев;

K_s - коэффициент, учитывающий изменение площади отапливаемых помещений в текущем и Базовом месяцах;

$T^{вн}$ - температура внутри помещений Дома, принимается равной 18[С°];

$T_{тек}^{не}$ - температура наружного воздуха в текущем месяце [С°];

$T_{баз}^{не}$ - температура наружного воздуха за аналогичный месяц Базового периода потребления [С°];

$t_{тек}$ - продолжительность потребления тепловой энергии в текущем месяце [час];

$t_{баз}$ - продолжительность потребления тепловой энергии за аналогичный месяц Базового периода потребления [час];

$S_{тек}$ - площадь отапливаемых помещений в текущем месяце [кв.м.];

$S_{баз}$ - площадь отапливаемых помещений в аналогичном месяце Базового периода потребления [кв.м.];

4.3. Расчёт величины экономии тепловой энергии на отопление Многоквартирного дома производится для каждого месяца отопительного периода в течении срока действия Договора и оформляется в виде Акта достигнутой экономии за расчетный период (по форме установленной Приложением № 4 к Договору). В случае неисправности узла учёта тепловой энергии АУУ, расчёт величины экономии тепловой энергии на отопление МКД производится на основании расчётных документов поставщика тепловой энергии.

5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Вознаграждение Исполнителя определяется в виде фиксированного процента в денежном выражении от достигнутого размера экономии расходов Заказчика на поставку энергоресурса - тепловой энергии на отопление.

5.2. Сумма вознаграждения Исполнителя равна 80 % (Восемьдесят) процентов от стоимости сэкономленной тепловой энергии на отопление МКД. 20 % (двадцать) процентов от стоимости сэкономленной тепловой энергии на отопление МКД остаются в распоряжении Заказчика.

5.3. Вознаграждение Исполнителя выплачивается ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором в Многоквартирном Доме Заказчика Исполнителем установлен АУУ.

- 5.4. Расчётным периодом для определения вознаграждения Исполнителя является календарный месяц.
- 5.5. Исполнитель до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчётным, на основании теплового отчета потребления тепловой энергии на отопление, формирует и передаёт Заказчику и/или Организации, осуществляющей контроль, Акт достигнутой экономии за расчётный период, составленный по форме установленной Приложением № 4 к Договору.
- 5.6. Заказчик и/или Организация, осуществляющая контроль, в течение 10 (Десять) дней со дня поступления документов, указанных в пункте 4.5. настоящего Договора, обязан при отсутствии возражений подписать Акт о достигнутой экономии энергетического ресурса. При наличии разногласий Заказчик составляет Акт о наличии разногласий и направляет Исполнителю. Исполнитель обязан рассмотреть разногласия в течение 1 (Одного) рабочего дня и направить Заказчику результат рассмотрения. Акт о достигнутой экономии энергетического ресурса подписывается Заказчиком в течение 1 (Одного) рабочего дня после урегулирования разногласий. В случае отсутствия письменных мотивированных возражений Заказчика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента представления документов, указанных в п. 4.5. Договора, Акт о достигнутой экономии в данном расчетном периоде считается Сторонами принятым, а экономия достигнутой.
- 5.7. Оплата вознаграждения Исполнителю производится собственниками, арендаторами, нанимателями жилых и нежилых помещений в МКД через Расчетный центр.
- 5.8. В соответствии со ст.313 ГК РФ, поступающие на расчётный счёт Исполнителя через Расчетный центр денежные средства Исполнитель принимает в счёт исполнения денежных обязательств Заказчика по настоящему Договору. Поступающие на расчётный счёт Исполнителя указанные денежные средства, с первого по последний день расчётного месяца являются платежом в счёт оплаты энергосервисных мероприятий по настоящему Договору в расчётном периоде и учитываются Исполнителем при проведении окончательного расчёта за оказанные услуги в расчётном месяце.
- 5.9. Оплата считается произведённой надлежащим образом при поступлении на расчётный счёт Исполнителя всей суммы вознаграждения в установленные настоящим Договором сроки.
- 5.10. Стороны обязуются по итогам отчетного периода проводить сверку расчетов по Договору и, в случае необходимости, в течение месяца, следующего за отчетным периодом, осуществить все необходимые взаиморасчеты.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

6.1. Исполнитель обязуется:

6.1.1. В течение срока действия настоящего Договора обеспечить экономию объёма Потребления тепловой энергии на нужды отопления Многоквартирного дома в размере и на условиях, определённых настоящим Договором.

6.1.2. Гарантировать, что всё оборудование и материалы, использованные при монтаже АУУ Многоквартирного дома Заказчика имеют соответствующие необходимые сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

6.1.3. Осуществить выполнение работ по Договору таким образом, чтобы не нарушить целостность конструкции Помещений Многоквартирного Дома и/или оборудования Заказчика. При работах, выполнение которых требуют изменение целостности конструкций Помещений и/или оборудования Заказчика, Заказчик предоставляет своё письменное согласие на такие работы в течение 2 (Двух) рабочих дней по требованию Исполнителя. Заказчик не должен отказать в предоставлении такого согласия без наличия на то существенных оснований.

6.1.4. Ежемесячно в течение срока действия настоящего Договора производить расчёт экономии тепловой энергии на отопление Многоквартирного дома Заказчика, оформлять и передавать Заказчику документы, определённые условиями ст. 5 настоящего Договора.

6.1.5. В течение всего срока действия настоящего Договора эксплуатировать установленный АУУ таким образом, чтобы температура в жилых помещениях Собственников Многоквартирного Дома поддерживалась не ниже Температуры Комфорта. При этом Исполнитель освобождается от такой ответственности в случае любых нарушений в инженерных конструкциях Многоквартирного Дома, препятствующих расчётным режимам теплопередачи в помещения и/или приводящих к завышенным тепловым потерям, возникших не по вине Исполнителя, включая:

- наличия неисправностей трубопроводов и/или арматуры во внутридомовой сети;
- наличия неисправных отопительных приборов, в том числе в числе требующих промывки и/или очистки от загрязнений и/или отложений;
- наличия воздуха в трубопроводах внутридомовой сети;
- наличия незакрытых входных дверей в подъездах;
- наличия незакрытых крышных люков;
- наличия разбитых и/или незакрытых окон в подъездах;
- любых иных неисправностей Внутридомовой Инженерной системы отопления.

6.1.6. По итогам реализации настоящего Договора передать Заказчику копии всей проектной и эксплуатационной документации на установленное оборудование. Оказать представителям Заказчика

консультационные услуги по вопросам подготовки персонала Заказчика к самостоятельной эксплуатации и техническому обслуживанию установленного АУУ.

6.1.7. По окончании срока действия настоящего Договора, передать Заказчику в собственность установленное оборудование в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право:

6.2.1. Требовать от Заказчика (собственников) оплаты за выполненные энергосервисные мероприятия на определенных настоящим Договором условиях.

6.2.2. В течение срока действия Договора требовать от Заказчика информацию:

- об изменениях в конструкции Многоквартирного Дома;
- об изменениях площади и/или объемов отапливаемых помещений Многоквартирного Дома;
- о любом вновь устанавливаемом энергосберегающем оборудовании и/или мероприятиях по энергосбережению;

6.2.3. До момента передачи установленного Оборудования Заказчику, использовать установленное Оборудование в качестве залога третьим лицам для привлечения финансирования.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

7.1. Заказчик обязуется:

7.1.2. Оплачивать Исполнителю выполненные им энергосервисные мероприятия в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

7.1.3. По согласованию с Исполнителем, предоставить Помещение для установки необходимого оборудования, в том числе Автоматического Узла Управления расходом тепловой энергии на нужды отопления Многоквартирного дома Заказчика.

7.1.4. Предоставить точку доступа для подключения электропитания устанавливаемого Оборудования общедомового Автоматического Узла Управления расходом тепловой энергии на нужды отопления Многоквартирного дома. Заказчик самостоятельно оплачивает электроэнергию при эксплуатации общедомового Автоматического Узла Управления расходом тепловой энергии на нужды отопления Многоквартирного дома в течении всего срока действия Договора.

7.1.5. Содействовать Исполнителю в тех вопросах, которые касаются реализации условий настоящего Договора и не могут быть выполнены без действий Заказчика, включая, но не ограничиваясь:

- получение разрешений и согласований органов государственной власти и местного самоуправления;
- получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций и т.д.

7.1.6. В течении 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Исполнителя проектной документации на установку общедомового АУУ согласовать представленную документацию, либо дать письменные мотивированные замечания. После устранения Исполнителем мотивированных замечаний, в течении 3 (Трёх) рабочих дней согласовать проектную документацию Исполнителя.

7.1.7. Предоставить в распоряжение Исполнителя любых сотрудников Заказчика, которые имеют понимание вышеуказанной информации, и такие сотрудники должны быть готовы для любых консультаций и обсуждений с Исполнителем.

7.1.8. Обеспечить Исполнителю и/или его представителям, подрядчикам и поставщикам доступ к Помещениям Многоквартирного дома для энергетического обследования, монтажа и эксплуатации АУУ в течение всего периода действия Договора.

7.1.9. Обеспечить целостность и сохранность Автоматического Узла Управления, установленного Исполнителем в Помещениях Многоквартирного Дома Заказчика.

7.1.10. Обеспечивать целостность конструкции Многоквартирного Дома, Внутридомовых Инженерных Систем и его коммуникаций в состоянии, пригодном для выполнения своих обязанностей по Договору Исполнителем.

7.1.11. Осуществлять мероприятия по предотвращению потерь тепловой энергии, включая, но не ограничиваясь:

- поддерживать в закрытом состоянии двери, люки, окна и иные источники потери тепловой энергии;
- незамедлительно проводить работы по замене неисправных, сломанных, повреждённых и испорченных элементов Многоквартирного Дома.

7.1.12. За 30 (Тридцать) дней уведомить Исполнителя о любых мероприятиях в отношении Многоквартирного дома, которые повлияют или могли бы повлиять на исполнение обязанностей Исполнителем по Договору, в том числе на Базовый Уровень Потребления.

7.2. Заказчик имеет право:

7.2.1. Осуществить проверку работ, выполненных Исполнителем и давать указания Исполнителю по их корректировке, в случае если, по мнению Заказчика, целостность конструкции Многоквартирного Дома или его оборудования нарушается или будет нарушена. При этом Заказчик не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Исполнителя.

7.2.2. Требовать от Исполнителя предоставления надлежащим образом оформленной документации, подтверждающей исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.2.3. За свой счёт привлекать уполномоченные контролирующие органы для проверки соответствия оказанных Исполнителем услуг установленным требованиям.

7.2.4. Требовать от Исполнителя копии сертификатов и других документов, подтверждающих качество материалов, оборудования и изделий, используемых Исполнителем.

7.2.5. Требовать от Исполнителя соблюдения действующего законодательства РФ, нормативных требований СНиП и СанПин.

8. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБОРУДОВАНИЕ

8.1. По истечении срока действия Договора право собственности на установленное Оборудование и материалы, а также прибыль от всех усовершенствований и оборудования, созданных или установленных на Объекте энергосервиса Заказчика, переходит в собственность Заказчика (собственников помещений) без дополнительной платы.

8.2. Исполнитель обязан передать Заказчику по акту указанные усовершенствования, Оборудование и материалы в исправном состоянии, с учетом нормального износа. До момента передачи в собственность Заказчика, все Оборудование, отделимые улучшения, установленные Исполнителем, остаются в собственности Исполнителя. Неотделимые улучшения с момента их создания в Многоквартирном Доме принадлежат Заказчику.

8.3. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика, Заказчик вправе требовать от Исполнителя передачи ему всего установленного Оборудования и устройств, подготовленных Исполнителем, отделимых и неотделимых улучшений, произведенных Исполнителем в целях осуществления энергосервисных мероприятий по настоящему Договору, при условии компенсации Исполнителю недополученного им вознаграждения за весь срок действия Договора.

8.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Исполнителя в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по Договору, Исполнитель вправе демонтировать установленное им отделимое оборудование, и Заказчик не вправе препятствовать ему в этом.

8.5. В целях обеспечения надлежащего технического обслуживания и эксплуатации Автоматического Узла Управления после истечения Срока Действия настоящего Договора, не позднее, чем за шесть месяцев до истечения Срока Действия Договора Заказчик и Исполнитель должны согласовать соответствующую программу технического обучения персонала Заказчика, либо согласовать и подписать с Исполнителем договор на техническое обслуживание и эксплуатацию Оборудования и Материалов Исполнителем.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

9.2. Срок действия Договора прекращается по истечении _____, начиная с даты подписания Сторонами Акта приемки энергосервисных мероприятий.

9.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от выполнения финансовых обязательств по настоящему Договору.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

10.2. Исполнитель несёт риск осуществления ремонта и приведения в состояние, достаточное для использования, любые объекты в Многоквартирном Доме, которым был причинён ущерб по вине Исполнителя в результате исполнения Исполнителем обязанностей по Договору.

10.3. Исполнитель несёт риск отнесения затрат, произведённых в рамках исполнения Договора, на собственные расходы в случае, если по истечении срока действия Договора указанные затраты не были покрыты за счёт средств, полученных от экономии тепловой энергии на отопление, в том числе по причине не достижения Исполнителем планируемого Уровня Экономии Потребления тепловой энергии.

10.4. Исполнитель несёт ответственность за передачу тепловой энергии на отопление в пределах точек врезки Автоматического Узла Управления во Внутридомовые Инженерные Сети в части температурных и гидравлических режимов, определённых режимной картой паспорта Многоквартирного Дома Заказчика.

10.5. В случае, если Исполнитель путём проведения независимой экспертизы или составления двустороннего Акта освидетельствования докажет, что Уровень Экономии Потребления не был достигнут по причинам, зависящим исключительно от Заказчика, то Исполнитель освобождается от рисков потери собственных затрат. В этом случае, Исполнитель обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней представить на рассмотрение Заказчику скорректированный Базовый Объём Потребления либо порядок учёта факторов, повлёкших не достижение Уровня Экономии Потребления. Стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней обязуются согласовать изменения в Базовый Объём Потребления либо порядок учёта факторов, повлёкших не достижение Уровня Экономии Потребления, либо нанимают независимого технического консультанта для разработки указанного порядка. Решение независимого технического консультанта является окончательным для сторон. Расходы, связанные с наймом и работой независимого технического консультанта, несёт Заказчик.

По завершении процедуры разработки скорректированного Базового Уровня Потребления либо порядка учёта факторов, повлёкших не достижение Уровня Экономии Потребления, Исполнитель в течение 5 (Пяти) рабочих дней обязан подготовить и представить на рассмотрение Заказчика Акт сверки с расчётом корректировок величины Уровня Экономии Потребления. Заказчик в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня получения Акта сверки обязан рассмотреть его и подписать, либо в письменном виде указать причину(ы), по которым Акт не может быть подписан. При наличии разногласий, Акт сверки подписывается Заказчиком в течение 1 (Одного) рабочего дня после устранения Исполнителем таких разногласий.

Заказчик обязан оплатить согласованную в Акте сверки сумму в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта сверки.

10.6. Исполнитель не несёт ответственности за любые тепловые потери, возникшие не по вине Исполнителя.

10.7. В случае обнаружения нарушений Температуры Комфорта в Многоквартирном Доме Заказчик обязан уведомить Исполнителя в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента обнаружения такого нарушения. Исполнитель, в свою очередь, обязан принять меры по устранению нарушения Температуры Комфорта в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего уведомления от Заказчика.

10.8. Исполнитель несет ответственность за неисполнение обязательств по достижению определенной в настоящем Договоре размера экономии тепловой энергии на отопление, определяемого по итогам отчетного периода в виде начисления неустойки (штрафа, пени). Неустойка (штраф, пеня) определяется как произведение одной сотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, фактически сложившейся за период достижения предусмотренного настоящим Договором размера экономии и разницы между размером экономии тепловой энергии на отопление в натуральном выражении, который должен был быть достигнут Исполнителем по настоящему Договору за отчетный период, и фактически достигнутым в результате исполнения настоящего Договора в соответствующий период размером экономии в натуральном выражении, на количество дней в соответствующем отчетном периоде, в котором указанная экономия не достигнута.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают возникшие после заключения Договора такие обстоятельства, которые невозможно было предвидеть либо предотвратить любыми доступными мерами и обладающие признаками чрезвычайности и непредотвратимости.

11.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, включая, но не ограничиваясь, природные явления (пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия и т.д.), общественные явления (террористический акт, распоряжение компетентных органов власти, запрещающие совершать действия, предусмотренные обязательством и т.д.) при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по Договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами.

11.4. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Если от Стороны не поступает иных письменных уведомлений, другая Сторона продолжает выполнять свои обязательства по Договору, насколько это целесообразно, и ведёт поиск альтернативных способов выполнения Договора, не зависящих от обстоятельств непреодолимой силы.

11.5. Если, по мнению Сторон, исполнение Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени действия этих обстоятельств и их последствий.

11.6. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более 3 (трех) месяцев,

Стороны дополнительно принимают решение о своих действиях по Договору.

12. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

12.1. По настоящему Договору допускается уступка третьим лицам прав требования Исполнителя к Заказчику.

12.2. Исполнитель обязан уведомить Заказчика о состоявшейся уступке прав. В случае отсутствия данного уведомления, все платежи, сделанные Заказчиком в пользу Исполнителя по настоящему Договору, считаются исполненными надлежащим образом.

12.3. Уступка прав требования не освобождает Исполнителя от ответственности установленной Договором, а также от гарантийных обязательств по настоящему Договору.

12.4. В случае изменения способа управления Многоквартирным Домом Собственниками или смены управляющей организации настоящий Договор остаётся в силе и обязанности Заказчика по настоящему Договору сохраняются у Собственников Многоквартирного Дома.

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путём переговоров в духе взаимного уважения.

13.2. При разрешении споров Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок.

13.3. При неурегулировании споров и разногласий путём переговоров, споры подлежат рассмотрению в Третейском суде при Главном управлении взыскания долгов, адрес для подачи исков: 109316, г. Москва Волгоградский проспект, д.32, к.11), Регламент и список третейских судей которого являются для Сторон обязательными.

14. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

14.1. Заказчик и Исполнитель должны нести обязанность по сохранению в тайне всех коммерческих, финансовых и технических данных, полученных ими при заключении настоящего Договора и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением своих обязательств по Договору.

14.2. Во избежание сомнений, указанные в пункте 0 ограничения не распространяются на информацию и данные, обязательное предоставление и опубликование которых предусмотрено действующим законодательством РФ, данные статистической отчетности, информацию и данные, размещение и использование которых необходимо Сторонами для исполнения возложенных на них функций и обязанностей, действующим законодательством РФ, судебным решением или решением государственного органа.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Отношения Сторон, не урегулированные положениями настоящего Договора, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Вся переписка между Сторонами, в том числе Акты, извещения, уведомления, претензии, иные письменные документы, которыми Стороны обмениваются в ходе исполнения Контракта (далее – корреспонденция), могут направляться Сторонами друг другу любыми средствами связи при условии наличия подтверждения, что указанная корреспонденция исходит от Сторон Контракта. При отправлении документа в электронном виде, Сторона обязуется при первой возможности передать другой Стороне экземпляр документа в бумажном виде, при этом датой отправления документа Стороны считают дату отправления в электронном виде.

15.3. Все предыдущие переговоры, договоренности Сторон по вопросам, регулируемым настоящим Договором, теряют силу с момента подписания настоящего Договора.

15.4. Все приложения и дополнения к Договору, оформленные в письменном виде, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

15.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

15.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Базовый Уровень Потребления тепловой энергии на отопление Многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Перечень энергосервисных мероприятий.

Приложение № 3 - Акт приемки энергосервисных мероприятий (форма).

Приложение № 4 - Акта достигнутой экономии (форма).

Приложение № 5 - Акт реализации энергосервисного договора (форма).

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПОДПИСИ СТОРОН

БАЗОВЫЙ УРОВЕНЬ ПОТРЕБЛЕНИЯ

| Месяц | Базовый период 2014 г. | | | | | |
|-------|--|--------------------------------------|---|--|--|--|
| | Температура наружного воздуха [С°] | Продолжительность отопления [дни] | Потребление тепловой энергии [Гкал] | Площадь отапливаемых помещений [кв.м] | Договорная тепловая нагрузка для жилых помещений [Гкал] | Договорная тепловая нагрузка для нежилых помещений [Гкал] |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Заказчик

Исполнитель
Генеральный директор

М.П.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

| № | Наименование работ | Дата начала работ | Дата завершения работ |
|-----------|---|--|---|
| 1. | Установка Оборудования с целью достижения заявленного размера экономии энергоресурса | | |
| 1.1 | Проведение предпроектного обследования Объекта энергосервиса | В течение 10 дней после подписания Договора | В течение 30 дней после подписания Договора |
| 1.2 | Разработка проектной документации | | Не более 90 дней после подписания Договора |
| 1.3 | Комплектация оборудования | | Не более 90 дней после подписания Договора |
| 1.4 | Строительно-монтажные работы | | Не более 90 дней после подписания Договора |
| 1.5 | Пуско-наладочные работы | | Не более 90 дней после подписания Договора |
| 2. | Эксплуатация установленного Оборудования с целью достижения заявленного размера экономии энергоресурса | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |
| 2.1 | Круглосуточный мониторинг и управление параметрами теплоносителя на Объекте посредством облачного сервера. | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |
| 2.2 | Обследование агрегатов, установленного оборудования. | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |
| 2.3 | Проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций, обслуживание электрооборудования. | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |
| 2.4 | Проверка работоспособности средств автоматизации на Объекте. | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |
| 2.5 | Проверка работоспособности запорной арматуры. | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |
| 2.6 | Промывка/замена фильтров, импульсных трубок реле давлений. | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |
| 2.7 | Поверка/проверка КИП | Незамедлительно после ввода Оборудования в эксплуатацию | Весь срок действия Договора |

Заказчик

Исполнитель
Генеральный директор

_____/_____
М.П.

М.П.

**АКТ ПРИЕМКИ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕГО МЕРОПРИЯТИЯ
(ФОРМА)**

_____ (наименование организации), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (Устава, Положения, Доверенности), с одной стороны, и _____ (наименование организации), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (Устава, Положения, Доверенности), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором от _____ № _____ (далее - Договор) Исполнитель выполнил обязательства по выполнению комплекса энергосервисных мероприятий, а именно, предпроектных, проектных, строительно-монтажных, пусконаладочных на Объекте энергосервиса по адресу: _____
2. Работы Исполнителем выполнены надлежащим образом, в соответствии с требованиями Договора, в установленные Договором сроки, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.
3. В результате работ на Объекте энергосервиса Исполнителем установлено следующее оборудование:

| № п/п | Наименование Оборудования | Количество, шт. |
|-------|---------------------------|-----------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |

4. Оборудование размещено в соответствии с проектной документацией, нормами технологического проектирования. При размещении Оборудования обеспечены удобство и безопасность его обслуживания, исключено (снижено) воздействие вредных и (или) опасных производственных факторов.
5. Недостатки выполненных работ и установленного Оборудования не выявлены. Заказчик не имеет претензий к Исполнителю по объему, качеству и срокам выполненных мероприятий.
6. Оборудование вводится в эксплуатацию с момента подписания Сторонами настоящего Акта.
7. Гарантийное обслуживание Оборудования осуществляется Исполнителем.

Заказчик

Исполнитель

Генеральный директор

М.П.

М.П.

**АКТ ДОСТИГНУТОЙ ЭКОНОМИИ ЗА РАСЧЕТНЫЙ ПЕРИОД
(ФОРМА)**

Дата составления
_____ 20__

| Расчётный параметр | Отчётный период | Базовый период |
|--|-----------------|----------------|
| Расчётный период | | |
| Потребление тепловой энергии [Гкал] | | |
| Температура наружного воздуха [С°] | | |
| Продолжительность отопления [час] | | |
| Площадь отапливаемых помещений [кв.м] | | |
| Договорная тепловая нагрузка [Гкал] | | |
| Тариф [руб./Гкал] | | |
| Экономия тепловой энергии за Отчетный период [Гкал] | | |
| Ккор | | |
| Стоимость сэкономленной тепловой энергии на отопление [руб.] | | |
| Вознаграждение Исполнителя [руб.] | | |

Итого вознаграждение Исполнителя в соответствии с п. 4.3. Договора за _____ 20__ г.
составляет _____ руб.

Заказчик
Генеральный директор

Исполнитель
Генеральный директор

_____/_____
М.П.

М.П.

**АКТ РЕАЛИЗАЦИИ ЭНЕРГОСЕРВИСНОГО ДОГОВОРА
(ФОРМА)**

_____ (наименование организации), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (Устава, Положения, Доверенности), с одной стороны, и _____ (наименование организации), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (Устава, Положения, Доверенности), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором от _____ № _____ (далее - Договор) Исполнитель выполнил обязательства по выполнению энергосервисных мероприятий на Объекте энергосервиса по адресу: _____.

2. По итогам выполнения энергосервисных мероприятий по Договору величина экономии за плановый период: _____ составляет:

| | |
|--|--|
| Базовое потребление за период действия Договора | |
| Фактическое потребление за период действия Договора | |
| Величина экономии за период действия Договора | |

Заказчик подтверждает выполнение Исполнителем обязательств по достижению заявленной Договором экономии энергоресурса - тепловой энергии на отопление.

3. Исполнитель подтверждает выполнение Заказчиком обязательств по оплате в соответствии с Договором.

4. Настоящим Актом Оборудование, установленное Исполнителем на Объекте энергосервиса переходит в собственность Заказчика.

5. Стороны настоящим признают взаимное полное исполнение обязательств по Договору, претензий друг к другу не имеют и считают Договор исполненным.

7. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заказчик
Генеральный директор

Исполнитель
Генеральный директор

М.П.

М.П.