**ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ** **ДОГОВОР**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

**Управляющая компания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, на основании договора управления многоквартирным домом, заключенным с собственниками помещений в многоквартирном доме, и протокола общего собрания собственников от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем«Исполнитель»**,** в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий энергосервисный договор (далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт (АИТП)** – разновидность индивидуального теплового пункта и предназначен для управления параметрами теплоносителя в системе теплоснабжения Многоквартирного дома в зависимости от условий эксплуатации дома и температуры наружного воздуха;

**Базовый** **Уровень** **Потребления** – ежемесячный объем потребления тепловой энергии на в Многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии в базовом периоде;

**Исходные** **данные** - среднемесячные значения Температуры Наружного Воздуха, количество дней отопительного сезона в течение каждого месяца Базового Периода и площадь отапливаемых помещений Многоквартирного дома в базовом периоде;

**Базовый** **Период** – означает 36 последовательных месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.;

**Внутридомовые** **Инженерные** **Системы** - инженерные коммуникации и оборудование, расположенные в Многоквартирном доме и предназначенные для предоставления коммунальных услуг;

**Оборудование** **и** **Материалы** – любое оборудование, материалы, комплектующие, детали и иные технические элементы и средства, применяемые Исполнителем при установке АИТП;

**Помещения** – квартиры и другие помещения в Многоквартирном доме, в котором установлен общедомовой коммерческий Узел Учета тепловой энергии и/или Исполнитель проводит работы по установке АИТП;

**Поставщик** **тепловой** **энергии** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов в Многоквартирный дом;

**Расчетный** **Период** - один календарный месяц по которому осуществляется расчет достигнутой экономии энергетического ресурса и размера выплат в адрес Исполнителя;

**Расчетный** **центр** (далее РЦ) – организация, предоставляющая Заказчику следующие услуги:

начисление платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги нанимателям по договорам найма или социального найма, арендаторам, владельцам, собственникам жилых и нежилых помещений, иным организациям, формирование и доставка единого платежного документа;

организацию приема населения и предоставление жителям информации о начислениях и оплате за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги и выдаче жилищных документов.

**Собственник(и)** – лицо/лица, владеющие на праве собственности жилыми и нежилыми помещениями в Многоквартирном доме;

**Температура** **Комфорта** – оптимальная температура воздуха в жилых помещениях Многоквартирного дома, определенная согласно ГОСТ 30494-2011, и принятая равной 19°С.

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

**Коммерческий** **Узел** **Учета** **Тепловой** **Энергии** **(**далее **УУТЭ)** - совокупность средств измерений, включающая технические устройства, которые выполняют функции измерения, накопления, хранения и отображения информации о количестве тепловой энергии, а также о массе (об объеме), температуре, давлении теплоносителя и времени работы приборов, принятых на коммерческий учет Поставщиком тепловой энергии и Заказчиком;

**Экономия** **тепловой** **энергии** **-** уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленной тепловой энергии.

**Эксплуатация** – деятельность Исполнителя направленная на содержание и техническое обслуживание установленного АИТП в Многоквартирном доме и обеспечивающая экономию потребления тепловой энергии в отчетном периоде.

**2.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом Договора является осуществление Исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком, а именно: установка Исполнителем Автоматизированного индивидуального теплового пункта (далее – «АИТП») в Многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Энергосервисные услуги»).

2.2. Величина ежегодной планируемой Экономии тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома составляет 20 процентов от потребления в Базовом Периоде в сопоставимых условиях в течение срока действия Договора и определяется в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.

2.3. Все затраты на установку АИТП в течение срока действия Договора несет Исполнитель.

2.4. После подписания сторонами Актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3, установленный АИТП передается Исполнителем в собственность Заказчика на условиях, определенных настоящим Договором.

2.5. Заказчик обязуется выплатить Исполнителю долю стоимости сэкономленной тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома в размере и на условиях, определенных настоящим Договором.

**3.** **УЧЕТ ЭКОНОМИИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

3.1. Учет экономии тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома производится на основе показаний общедомового УУТЭ, сведений о Температуре наружного воздуха и значений Базового Уровня Потребления тепловой энергии, зафиксированных в Приложении №1 Договора.

3.2. Величина экономии тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома рассчитывается по формуле:

*∆* = *Qбаз* - *Qтек* × *Ккор* (Гкал), где:

*∆-* величина экономии тепловой энергии за расчётный период (Гкал);

*Qтек-* потребление тепловой энергии в расчетном периоде (Гкал);

*Qбаз-* потребление тепловой энергии за аналогичный месяц Базового периода потребления (Гкал);

*Ккор* *-* корректирующий коэффициент, обеспечивающий приведение *Qтек* к сопоставимым условиям базового месяца и рассчитывается по формуле:

*Ккор = Кнар* × *Кпер* × *Кs*, где:

$$Кнар =\frac{(Твн - Тнвбаз- )}{(Твн - Тнвтек )} ;$$

$$Кпер =\frac{tбаз}{tтек} ;$$

$$Кs =\frac{Sбаз }{Sтек } ;$$

где:

*Кнар-* коэффициент, учитывающий отличия в значениях температуры наружного воздуха расчетного и Базового периодов;

*Кпер-* коэффициент, учитывающий отличия в длительности отопительного периода расчетного и Базового периодов;

*Кs* *-* коэффициент, учитывающий изменение площади отапливаемых помещений в расчетном и Базовом периодах;

*Твн-* температура внутри помещений Многоквартирного дома,

принимается равной Температуре комфорта (С);

*Тнвтек- средняя* температура наружного воздуха в расчетном периоде (С);

*Тнвбаз- средняя* температура наружного воздуха за аналогичный месяц

Базового периода потребления (С);

*tтек* *-* продолжительность потребления тепловой энергии в расчетном

периоде(час);

*tбаз-* продолжительность потребления тепловой энергии за аналогичный месяц Базового периода потребления (час);

*Sтек* *-* площадь отапливаемых помещений в расчетном периоде (кв.м);

*Sбаз* *-* площадь отапливаемых помещений в аналогичном месяце Базового периода потребления (кв.м);

3.3. Расчет величины экономии тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома производится для каждого месяца отопительного периода в течение срока действия Договора и оформляется в виде Акта достигнутой экономии тепловой энергии за расчетный период (Приложение №2 к Договору). В случае неисправности общедомового УУТЭ, расчет величины экономии тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома за соответствующую часть такого периода не производится. Ответственность за исправное состояние общедомового УУТЭ несет Заказчик.

**4.** **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ**

4.1. Стоимость работ, выполняемых Исполнителем по настоящему Договору, определяется Сторонами, согласно Локальной смете № 01 (Приложение № 2 к настоящему Договору), в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Расчетным периодом для определения вознаграждения Исполнителя является календарный месяц. Первым расчетным периодом является первый полный календарный месяц после подписания Акта ввода в эксплуатацию по форме Приложения №3 и подписания актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3. Выплата вознаграждения производится в течение 30-ти (тридцати) месяцев с момента подписания актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3. Если по истечении данного периода стоимость работ, указанная в п.4.1 настоящего договора не погашается полностью, Заказчик, начиная с 31-го (тридцать первого) месяца с момента подписания актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3 выплачивает Исполнителю остаток стоимости в срок не превышающий 8-ми месяцев.

 4.3. Оплата вознаграждения Исполнителю производится Заказчиком в форме ежемесячного фиксированного платежа (далее - Фиксированный платеж) на банковский счет Исполнителя с окончательным расчетом по итогам каждого полного года исполнения Договора.

4.4. Окончательный расчет вознаграждения Исполнителя производится на основании подписанных Сторонами Актов достигнутой экономии тепловой энергии за все расчетные периоды прошедшего года.

4.5. Сумма ежемесячного вознаграждения Исполнителя равна 95% (Девяноста пяти) процентам от стоимости сэкономленной тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома (в действующих тарифах расчётного периода), зафиксированной ежемесячными Актами достигнутой экономии тепловой энергии. В случае, если в одноименном с расчетным месяцем месяце Базового периода количество потребленной тепловой энергии равнялось нулю, то Экономия тепловой энергии в таком расчетном периоде не рассчитывается и, соответственно, Акт достигнутой экономии тепловой энергии не составляется.

4.6. Исполнитель до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, оформляет и передает Заказчику Акт достигнутой экономии тепловой энергии за расчетный период и счет на сумму ежемесячного Фиксированного платежа, рассчитанную в соответствии с п. 4.12 настоящего Договора.

4.7. В течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения от Исполнителя Акта достигнутой экономии тепловой энергии Заказчик обязан его рассмотреть и подписать, либо в письменном виде указать причины, по которым Акт не может быть подписан.

4.8. Подписанный Акт достигнутой экономии тепловой энергии передается Заказчиком под подпись представителю Исполнителя либо направляется по почте в адрес Исполнителя, указанный в реквизитах настоящего Договора

4.9. В случае если, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления события, указанного в п.4.6 настоящего Договора, Исполнитель не получил от Заказчика подписанных Актов или письма с указанием причин, по которым Акты не могут быть подписаны, то Акты считаются подписанными Сторонами, а энергосервисные услуги соответственно оказанными надлежащим образом Исполнителем и принятыми в полном объеме Заказчиком.

4.10. При наличии письменных возражений Заказчика, Исполнитель в течение 3 (Трех) рабочих дней обязан устранить выявленные недостатки и повторно представить Акт достигнутой экономии тепловой энергии на подписание. Акт подписывается Сторонами в течение 1 (Одного) рабочего дня после урегулирования соответствующих разногласий.

4.11. Счет Исполнителя на сумму Фиксированного платежа подлежит передаче Заказчику. Счет подлежит оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения счета от Исполнителя.

4.12. Заказчик обязан ежемесячно уплачивать Фиксированный платеж, рассчитанный на основании объема экономии тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома, достигнутого Исполнителем в сравнении с Базовым периодом. Один раз в 6 (шесть) месяцев производится сверка взаимных расчетов по настоящему Договору между Исполнителем и Заказчиком по окончании каждых 6 (шести) полных месяцев действия Договора. Предметом сверки является сопоставление суммы платежей, поступивших от Заказчика за период сверки, и суммы окончательного вознаграждения Исполнителя, рассчитанного за тот же период в соответствии с п.4.5.

Сверка в последнем году действия Договора производится на дату окончания действия Договора.

По результатам сверки:

1. Кредитовые суммы, выявленные по результатам сверки, резервируются Исполнителем для оплаты экономии тепловой энергии.
2. При поступлении на расчетный счет Исполнителя платежей от Заказчика в объеме меньше, чем сумма окончательного вознаграждения Исполнителя за период сверки, Заказчик оплачивает Исполнителю разницу в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты проведения сверки взаимных расчётов. Для этого счет по акту сверки передаётся Заказчику для оплаты.

4.12.1. Сумма, выставляемая Исполнителем Заказчику при окончательном расчете по результатам сверки взаимных расчетов по настоящему Договору, определяется по формуле:

*Cop = Cф - Пл,* где:

*Cop* - сумма, предъявляемая Заказчику к оплате при окончательном расчете за

фактически оказанные услуги по настоящему Договору;

*Cф* -сумма окончательного вознаграждения Исполнителя за период сверки по настоящему Договору;

*Пл* -сумма,поступившая за период сверки на расчетный счет Исполнителя отЗаказчика в счет оплаты оказанной услуги по настоящему Договору;

4.12.2. Сумма Фиксированного платежа для второго и последующих годов действия Договора рассчитывается по формуле:

*ПлЭСКО = (∆год × %ЭСКО) / 12 × Тарифтек, где*

*ПлЭСКО -* сумма Фиксированного платежа (руб.);

*∆год -* величина экономии тепловой энергии за предыдущий год(Гкал);

*%ЭСКО-* процент вознаграждения Исполнителя,определенный в п.4.5 Договора (%);

*Тарифтек-* тариф на тепловую энергию в текущем месяце(руб./Гкал);

4.12.3. Для первого года действия Договора размер Фиксированного платежа определяется исходя из величины планируемой экономии тепловой энергии и рассчитывается по формуле:

 *ПлЭСКО = (Qбаз / 12 × 20% ×%ЭСКО)× Тарифтек ,* где

*20% -*величина планируемой экономии тепловой энергии в соответствии с п. 2.2 Договора;

*Qбаз -* суммарное потребление тепловой энергии Многоквартирногодома за все месяцы Базового периода;

4.13. Поступающие на расчетный счет Исполнителя денежные средства от Заказчика, являются исполнением денежных обязательств Заказчика по настоящему Договору. Поступающие на расчетный счет Исполнителя указанные денежные средства с первого по последний день расчетного месяца являются платежом в счет оплаты услуг по настоящему Договору в расчетном периоде и учитываются Исполнителем при проведении окончательного расчета за оказанные услуги в расчетном месяце. В случае, если сумма поступивших на расчетный счет Исполнителя платежей превышает сумму, подлежащую оплате в расчётном периоде, сумма равная превышению может:

1. Засчитываться в счет погашения ранее образовавшейся задолженности.
2. Засчитываться в счет оплаты следующих периодов (аванс).

4.14. При оплате вознаграждения Исполнителя платежным поручением, Заказчик обязан указать в нем номер настоящего Договора, номер и дату счета. При невыполнении данного обязательства, Исполнитель засчитывает данную сумму оплаты в счет погашения сумм по ранее выставленным расчетно-платежным документам.

4.13. Оплата считается произведенной надлежащим образом при поступлении на расчетный счет Исполнителя всей суммы вознаграждения в установленные настоящим Договором сроки.

4.14. Дополнительные услуги, оказываемые Исполнителем и не предусмотренные настоящим Договором, оказываются Исполнителем и оплачиваются Заказчиком на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**5.** **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

5.1. Исполнитель обязуется:

5.1.1. В течение срока действия настоящего Договора обеспечить экономию объема Потребления тепловой энергии Многоквартирного дома в размере и на условиях, определенных настоящим Договором при условии соблюдения Заказчиком условий, обозначенных в п.5.1.7 настоящего договора.

5.1.2. В течение 80 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора и при условии выполнения Заказчиком п.6.1.5 настоящего Договора, установить

АИТП Многоквартирного дома.

5.1.3. Гарантировать, что все Оборудование и Материалы, использованные при монтаже АИТП Многоквартирного дома, являются новыми и имеют соответствующие необходимые сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

5.1.4. Осуществить выполнение работ по Договору таким образом, чтобы не нарушить целостность конструкции Помещений Многоквартирного дома и/или оборудования Заказчика. При работах, выполнение которых требует изменения целостности конструкций Помещений и/или оборудования Заказчика, Заказчик предоставляет свое 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.

5.1.5. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента завершения работ по монтажу АИТП Многоквартирного дома направить уведомление Заказчику о завершении указанных работ, подготовленный к подписанию Сторонами «Акт Ввода в Эксплуатацию» (по форме – Приложение №3 к Договору) и акты выполненных работ по форме КС-2, КС-3.

5.1.6. Ежемесячно в течение срока действия настоящего Договора производить расчет экономии тепловой энергии на теплоснабжение Многоквартирного дома, оформлять и передавать Заказчику документы, определенные условиями п. 4.6. настоящего Договора.

5.1.7. В течение всего срока действия настоящего Договора обслуживать (по отдельному договору на обслуживание) установленный АИТП Многоквартирного дома 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 расчетным режимам теплопередачи в помещения и/или приводящих к завышенным тепловым потерям, возникших не по вине Исполнителя, включая:

a) наличия необходимости гидравлической регулировки стояков внутридомовой сети, в том числе требующих промывки и/или очистки от загрязнений и отложений;

b) наличия неисправностей трубопроводов и/или арматуры во внутридомовой сети; c) наличия неисправных отопительных приборов, в том числе требующих

промывки и/или очистки от загрязнений и/или отложений;

d) наличия воздуха в трубопроводах внутридомовой сети; e) наличия незакрытых входных дверей в подъездах;

f) наличия незакрытых крышных люков;

g) вмешательства сторонних лиц в работу АИТП и УУТЭ;

h) наличия разбитых и/или незакрытых окон в подъездах, ветхих, неисправных или разбитых окон и дверей в жилых помещениях, нарушений целостности наружных стен;

j) любых иных неисправностей Внутридомовой Инженерной системы теплоснабжения.

5.1.8. За 6 (шесть) месяцев до окончания срока действия настоящего Договора передать Заказчику копии всей проектной и эксплуатационной документации на АИТП Многоквартирного дома. Оказать представителям Заказчика консультационные услуги по вопросам подготовки персонала Заказчика к самостоятельной эксплуатации и техническому обслуживанию установленного АИТП.

5.1.9. После подписания сторонами актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3, передать Заказчику в собственность установленный АИТП Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. Требовать от Заказчика оплаты вознаграждения за оказанные услуги на определенных настоящим Договором условиях.

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

a) об изменениях в конструкции Многоквартирного дома;

b) об изменениях площади и/или объемов отапливаемых помещений Многоквартирного дома;

c) о любом вновь устанавливаемом энергосберегающем оборудовании и/или мероприятиях по энергосбережению;

d) об изменениях права собственности и/или иных правах на Помещения и Оборудование Заказчика.

5.2.3. Требовать от Заказчика устранения любых нарушений, указанных в п.5.1.7 настоящего Договора.

5.2.4. В случае необходимости, за свой счет привлекать специализированную организацию для поверки и ремонта УУТЭ Многоквартирного дома Заказчика. В случае обнаружения неисправности и ремонта УУТЭ, требовать оплаты Заказчиком понесенных затрат на ремонт УУТЭ.

5.2.5. В случае нарушения Заказчиком условий оплаты вознаграждения или выявления факта невозможности достижения Уровня Экономии тепловой энергии в Многоквартирном доме, Исполнитель имеет право досрочного расторжения настоящего Договора с оплатой Заказчиком остатка стоимости выполненных работ, указанной в п.4.1 настоящего договора в течении 8-ми месяцев с момента досрочного расторжения.

**6.** **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Оплачивать услуги Исполнителя в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

6.1.2. По согласованию с Исполнителем, предоставить Помещение для установки АИТП Многоквартирного дома по акту приемки помещения.

6.1.3. Предоставить точку доступа к электроэнергии для производства работ и подключения электропитания устанавливаемого Оборудования АИТП Многоквартирного дома. Заказчик самостоятельно оплачивает электроэнергию при эксплуатации АИТП Многоквартирного дома в течение всего срока действия Договора.

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

a) получение разрешений и согласований органов государственной власти и местного самоуправления;

b) получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций и т.д.

6.1.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Исполнителя проектной документации на установку АИТП Многоквартирного дома согласовать представленную документацию либо дать письменные мотивированные замечания. После устранения Исполнителем мотивированных замечаний в течение 3 (Трех) рабочих дней согласовать проектную документацию Исполнителя.

6.1.6. Назначить ответственных представителей Заказчика, обладающих необходимой компетенцией, для взаимодействия с Исполнителем.

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

6.1.8. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения от Исполнителя уведомления о завершении работ по установке АИТП многоквартирного дома, произвести проверку объемов выполненных Исполнителем работ и подписать «Акт Ввода в Эксплуатацию» (по форме Приложения 3 к Договору) и акт сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3. При наличии недостатков в результатах выполненных работ Стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. Исполнитель обязан своими силами и за свой счет устранить допущенные в выполненных работах недостатки в течение срока определенного Сторонами в акте, фиксирующем недостатки. Акт Ввода в Эксплуатацию в таком случае подписывается Сторонами после устранения Исполнителем всех выявленных при приемке недостатков.

6.1.9. Обеспечить целостность и сохранность АИТП, установленного Исполнителем в Помещениях Многоквартирного дома.

6.1.10. В срок до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Исполнителю копию ведомости суточных и часовых показаний УУТЭ Заказчика о фактическом потреблении тепловой энергии Многоквартирного дома за расчетный месяц в течение срока действия настоящего Договора.

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

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

a) поддерживать в закрытом состоянии двери, люки, окна и иные источники потери тепловой энергии;

b) обеспечивать ограниченный доступ третьим лицам в подвальные и чердачные помещения;

c) незамедлительно проводить работы по замене неисправных, сломанных, поврежденных и испорченных элементов Многоквартирного дома.

6.1.13. Проводить работы по техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации внутридомовых сетей Многоквартирного дома, отопительных приборов, сантехнической арматуры и иной инженерной инфраструктуры, участвующих в поставке коммунальных услуг жителям Многоквартирного дома.

6.1.14. Обеспечить содержание УУТЭ в технически исправном состоянии.

6.1.15. 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.

6.1.16. За 6 (шесть) месяцев до окончания срока действия Договора, назначить ответственного представителя для приемки от Исполнителя установленного в Многоквартирном доме Оборудования и Материалов, проектной, эксплуатационной и другой технической документации.

6.1.17. В течении 3-х рабочих дней с момента подписания сторонами актов приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3 заключить договор с Исполнителем на обслуживание установленного АИТП и УУТЭ.

6.2. Заказчик имеет право:

6.2.1. 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.

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

6.2.3. За свой счет привлекать уполномоченные контролирующие органы для проверки соответствия оказанных Исполнителем услуг установленным требованиям.

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

6.2.5. Требовать от Исполнителя соблюдения действующего законодательства Российской Федерации, нормативных требований ГОСТ, СНиП и СанПин.

**7.** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

7.2. Исполнитель несет риск осуществления ремонта и приведения в состояние, пригодное для использования, любых объектов в Многоквартирном доме, которым был причинен ущерб в результате исполнения обязанностей Исполнителем по Договору.

7.3. В случае, если Исполнитель путем проведения независимой экспертизы 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, после окончания расчетного периода, представить на рассмотрение Заказчику порядок учета факторов, повлекших недостижение Уровня Экономии Потребления. Стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней обязуются согласовать порядок учета факторов, повлекших недостижение 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, несет Заказчик.

7.4. По завершении процедуры разработки порядка учета факторов, повлекших недостижение Уровня Экономии Потребления, Исполнитель в течение 5 (Пяти) рабочих дней обязан подготовить и представить на рассмотрение Заказчика Акт сверки с расчетом корректировок величины Уровня Экономии Потребления. Заказчик в течение 3 (Трех) 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.

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

7.6. Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере 0,05% от размера вознаграждения Исполнителя за каждый день просрочки платежей по настоящему Договору, но не более 10% от суммы платежа.

7.7. Исполнитель не несет ответственности за любые тепловые потери, возникшие не по вине Исполнителя.

7.8. Максимальный размер ответственности Исполнителя перед Заказчиком в любом случае не должен превышать сумму Платежей по настоящему Договору.

7.9. 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 3-х (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Заказчика.

7.10. В случае, если Заказчик не уведомил Исполнителя об обнаружении нарушений Температуры Комфорта в указанные выше сроки, неустойка, указанная в

п.7.13, должна быть применена исключительно к периоду, начинающемуся в день

фактического уведомления Исполнителя и заканчивающемуся в день, в который данное нарушение было устранено.

7.11. В случае, если Исполнитель принял меры по устранению данного нарушения в срок, превышающий 3 (три) рабочих дня, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере 1/60 (Одной шестидесятой) от размера вознаграждения Исполнителя в данном Отчетном периоде за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы вознаграждения.

**8.** **ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБОРУДОВАНИЕ**

8.1. После подписания сторонами актов сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3 все права собственности на Оборудование и Материалы переходят в собственность Заказчика.

8.2. Прибыль от всех усовершенствований и оборудования, созданных или установленных в Помещениях Заказчика, переходят в собственность Заказчика после оплаты заказчиком всей стоимости оборудования и работ, указанной в п.4.1. настоящего договора.

8.3. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика, Заказчик должен возместить Исполнителю стоимость выполненных работ, указанную в п.4.1. настоящего договора.

Сумма возмещения рассчитывается за вычетом средств полученных Исполнителем за время действия Договора.

8.4. Любое оборудование и материалы, находившиеся на момент заключения Договора в Помещениях, остаются в собственности Заказчика или иных третьих лиц (в зависимости от того, что применимо) даже, если они будут перемещены или будет отсутствовать необходимость в их дальнейшем использовании в Мероприятиях по Энергоэффективности, проводимых Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.5. В целях обеспечения надлежащего технического обслуживания и эксплуатации АИТП после истечения срока действия Договора, не позднее, чем за шесть месяцев до истечении 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 АИТП Исполнителем.

**9.** **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

9.2. 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.

9.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, включая, но не ограничиваясь, природные явления (пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия и т.д.), общественные явления (террористический акт, распоряжения 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.

9.4. 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 ведет поиск альтернативных способов выполнения Договора, не зависящих от обстоятельств непреодолимой силы.

9.5. 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.

**10.** **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, подписываются каждой из Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров, такие споры подлежат рассмотрению судом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**11.** **УСТУПКА**

11.1. Заказчик не вправе передавать третьим лицам все или часть своих прав и/или обязанностей по настоящему Договору, в том числе посредством заключения договора финансирования под уступку денежного требования (гл. 43 ГК РФ), договора о залоге (гл. 23 ГК РФ) или установления иного обременения прав без предварительного письменного согласия Исполнителя.

11.2. В случае изменения способа управления Многоквартирным домом или смены управляющей организации настоящий Договор остается в силе, имеет юридическую силу и права и обязанности Заказчика по настоящему Договору остаются у правоприемника Заказчика.

**12.** **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

12.1. 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.

12.2. Во избежание сомнений, указанных в пункте 12.1, ограничения не распространяются на информацию и данные, обязательное предоставление и опубликование которых предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, данные статистической отчетности, информацию и данные, размещение и использование которых необходимо Сторонами для исполнения возложенных на них функций и обязанностей, действующим законодательством Российской Федерации, судебным решением или решением государственного органа.

**13.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

13.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Срок действия Договора устанавливается до окончания 45-го полного месяца, начиная с даты подписания Сторонами Договора.

13.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

13.3. Настоящий Договор прекращается досрочно в следующих случаях:

a) по соглашению Сторон в письменной форме;

b) на основании судебного решения;

c) в случае отказа от исполнения Договора по инициативе Исполнителя или Заказчика в одностороннем порядке;

d) в случае невозможности исполнения требований указанных в п.9.5. Договора при наступлении обстоятельства непреодолимой силы.

**14.** **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра Договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

14.2. Все приложения, подписанные Исполнителем и Заказчиком, являются неотъемлемой частью настоящего Договора. На момент заключения Договора к нему прилагаются:

Приложение № 1 Базовый Уровень Потребления тепловой энергии многоквартирного дома.

Приложение № 2 Акт достигнутой экономии тепловой энергии.

Приложение №3 Акт ввода в эксплуатацию.

**15.** **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

ЗАКАЗЧИК:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**16.** **ПОДПИСИ СТОРОН**

Заказчик Исполнитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_