

ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ КОНТРАКТ №7

на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах проекта «Энергоэффективный квартал» в Санкт-Петербурге
 Санкт-Петербург 13 ноября 2014 года

Некоммерческое партнерство «Городское объединение домовладельцев» (НП «Домовладелец»), именуемое в дальнейшем «Генеральный Заказчик», в лице генерального директора Лукошкина Евгения Васильевича, действующего на основании Устава и Товарищество собственников жилья №1160 (ТСЖ №1160), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Правления Кривченко Екатерины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания» (ООО «Первая СПб ЭСКО»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Рагнара Оттосена, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в рамках проекта «Энергоэффективный квартал», инициированного НП «Городское объединение домовладельцев», а также результатов Предварительного отчета по возможности реализации Пилотного проекта повышения энергоэффективности многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, дом 11, корпус 2, заключили настоящий Contract о нижеследующем:

1. Толкование терминов, используемых в Contracte

1.1 **Энергосберегающие мероприятия** (далее по тексту ЭСМ) - совокупность организационно-технических мероприятий, предоставляющих возможность снижения суммарного годового потребления Энергетического ресурса и/или приобретения стоимости энергии и ресурсов при сохранении полезного эффекта от потребления Энергетического ресурса. В объем сбережения также входит любое прочее сокращение расходов в результате реализации Энергосберегающих мероприятий, включая сокращение расходов на обслуживание и прочих связанных с этим расходов.

Перечень ЭСМ, включает, но не ограничивает:

- проведение мероприятий по снижению нерационального использования Энергетического ресурса, в том числе путем установки и наладки энергосберегающих приборов,
- техническое обслуживание и профилактический осмотр установленного оборудования,
- оптимизация тарифов и прочее сокращение стоимости закупки энергии,
- иные мероприятия, направленные на получение энергосберегающего эффекта.

1.2 **Объект энергосбережения:** Многоквартирный дом (далее по тексту МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, дом 11, корпус 2.

1.3 **Энергоэффективный квартал:** квартал в Санкт-Петербурге, расположенный в границах муниципального округа «Пороховые» общей площадью до 250000 кв.м., являющийся потенциальным **Объектом энергосбережения** в целом.

1.4 **Энергетический ресурс** – энергия, используемая для нужд энергосбережения в МКД.

1.5 **Тариф** – цена единицы (кВт/ч) Энергетического ресурса.

1.6 **Системы Энергомониторинга** – компьютерный или ручной сбор данных по энергопотреблению и непрерывный анализ энергопотребления и возможностей сбережения.

1.7 **Базовый расчетный период** – период, предшествующий периоду, в котором были выполнены ЭСМ, и используемый в качестве базового для оценки их энергосберегающего эффекта в соответствии с утвержденным сторонами порядком расчета (Приложение №1).

1.8 **Базовый уровень** (далее по тексту БУ) – уровень потребления Энергетического ресурса за Базовый расчетный период, определяемый на основании показаний приборов учета потребления Энергетического ресурса. При отсутствии приборов учета в этот период к рассмотрению принимаются данные об электро- и теплотреблении в соответствии со счетами электро- и теплоснабжающей организаций на оплату Энергетического ресурса. Для удобства расчета сбережения, БУ определяется в рублях путем его умножения на действующий на тот период Тариф (Приложение №1).

1.9 **Эксплуатационные затраты** – расходы на содержание энергетической системы в МКД.

1.10 **Сбережения** – сокращение потребления Энергетического ресурса, Эксплуатационных затрат, денежных затрат Заказчика, связанных с приобретением Энергетического ресурса, являющееся результатом выполнения Исполнителем ЭСМ. Сбережения документируются путем сравнения БУ с объемом потребления Энергетического ресурса, рассчитанном в соответствии с утвержденным

Сторонами порядком расчетов эффекта после проведения ЭСМ, в соответствии с установленным порядком.

1.11 **Задокументированные сбережения** – объем Сбережений за отчетный период в натуральных и/или иных показателях, получение которых задокументировано Исполнителем в результате проведения ЭСМ в рамках настоящего Контракта, сделанный с использованием Метода расчета Задокументированных Сбережений от ЭСМ (Приложение №2).

1.12 **Отрицательное Сбережение** относится к любому случаю повышения объемов энергопотребления, вызванному изменениями в деятельности объекта, изменениями в тарифах, положениях и пр., находящихся вне воли Исполнителя.

1.13 **Энергетический Аудит** (далее по тексту – ЭА) – сбор и обработка информации об использовании энергетических ресурсов, проведенные в целях получения достоверной информации об объеме используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности, выявления возможностей энергосбережения и повышения энергетической эффективности с отражением полученных результатов в энергетическом паспорте.

1.14 **Экспресс Энергоаудит** – осмотр объектов, на которых планируется проведение ЭСМ, с целью определения объемов ЭСМ и оценки потенциала получаемых в результате внедрения ЭСМ Сбережений.

1.15 **Инвестиционное решение** – решение о вложении денежных средств в ЭСМ.

1.16 **Этап 1** – Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД с опорой на Экспресс Энергоаудит, реализуемые Исполнителем и не требующие согласования с Генеральным Заказчиком и Заказчиком. (Приложение №3).

1.17 **Этап 2** – ЭСМ с опорой на анализ ЭА, с принятием отдельных инвестиционных решений – сметы ЭСМ (Приложение №4) и заключением Инвестиционного Соглашения между Исполнителем, Генеральным Заказчиком и Заказчиком с опорой на стоимость, финансирование и выплаты по каждому ЭСМ (Приложение №5).

1.18 **Дата завершения ЭСМ** – дата передачи Исполнителем в адрес Генерального Заказчика письменного уведомления о завершении ЭСМ на объекте энергосбережения Заказчика.

1.19 **Энергетический паспорт** – Документ, издаваемый Исполнителем с документацией по энергетической системе МКД. Энергетический паспорт выдается в соответствии со стандартами Российской Федерации и в соответствии с отдельными стандартами Исполнителя (вкл. экологические аспекты).

2. Цель Контракта.

2.1. Целью Контракта является повышение энергетической эффективности Энергетического ресурса и снижение Эксплуатационных затрат МКД Энергосбережения Заказчика за счет проведения Исполнителем ЭСМ и других работ, направленных на повышение энергетической эффективности МКД.

2.2. Контракт действует в отношении МКД дома по адресу: Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, дом 11, корпус 2. МКД: крупнопанельная 137 серия, 12 этажей, 2 подъезда, 214 квартир, год постройки 1984, общей площадью здания 10544,6 кв. м, объем здания 47759 куб. м.

2.3. Анализ и возможная реализация ЭСМ в этом МКД должны рассматриваться в качестве пилотного проекта. После получения выводов о реализации ЭСМ в МКД, Исполнитель и Генеральный Заказчик приступят к обсуждению вопроса о заключении аналогичных контрактов в рамках пилотного проекта «Энергоэффективный квартал» в Санкт-Петербурге по дополнительным зданиям, с намерением предложения услуг по реализации ЭСМ в адрес членов НП «Городское объединение домовладельцев» – объединений собственников жилья (далее Заказчик).

3. Предмет и цена Контракта.

3.1 Задачей Контракта является проведение ЭСМ на МКД, позволяющих снизить годовое потребление и стоимость Энергетического ресурса и Эксплуатационных затрат не менее чем на 25 (двадцать пять) % от БУ в 2013 года, рассчитанное в среднем по годам с момента подписания актов выполненных работ, а также передача в собственность Заказчика всех неотделимых улучшений, оборудования (по остаточной стоимости), материалов, технологий, технической документации, приводящих к такому снижению потребления.

Стороны пришли к заключению, что в применении к первичным базовым инвестициям в реализацию мер по повышению уровня энергоэффективности, максимальный потенциал может быть

установлен на уровне 30%. Задача по Контракту носит индикативный характер для целей планирования и никоим образом не служит гарантией или иным обязательством со стороны Исполнителя.

3.2. Стартовая Цена Контракта устанавливается в сумме 100 (ста) рублей с учетом НДС.

3.3. Генеральный Заказчик из финансовых средств Заказчика за счет снижения потребления Энергетического ресурса в период окупаемости Инвестиционного решения должен выплатить в адрес Исполнителя сумму, согласно Инвестиционного Соглашения (Приложение №4), включая НДС.

3.4. Сумма текущих платежей Генерального Заказчика не может превышать сумму полученной экономии расходов, включая НДС, по текущим платежам Заказчика за потребленную энергию, за счет снижения потребления Энергетического.

3.5. По истечению срока Контракта, если Исполнитель не окупает свои затраты из экономии, выплаченная сумма считается окончательной.

В случае досрочного погашения затрат из средств экономии Контракт считается выполнен.

4. Права и обязанности Исполнителя.

4.1 Этап 1: В рамках Контракта Исполнитель проведет при необходимости нижеследующие работы, относимые к ЭСМ:

- сбор информации по энергопотреблению и платежам;
- проведение энергомониторинга в целях получения полной информации об уровне энергопотребления на объекте;
- проведение Экспресс Энергоаудит в целях определения объемов ЭСМ и оценки потенциала получаемых в результате внедрения ЭСМ Сбережений;
- представить перечень мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД и список возможных инвестиций в ЭСМ для оценки на предмет принятия Инвестиционного решения и подписания Инвестиционного Соглашения на выполнение соответствующих работ.

4.2 При выявлении экономической нецелесообразности проведения ЭСМ, что определяется в ходе Этапа 1, Исполнитель вправе отказаться от их исполнения. Данное решение не скажется на прочих правах и обязанностях Сторон и не повлечет за собой какую-либо ответственность Исполнителя по Контракту.

4.3 Все работы, выполняемые Исполнителем по п.4.1. и 4.2. Контракта, должны отвечать требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, окружающей среды, имущества, соответствовать иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации.

4.4 В случае необходимости, Исполнитель проводит экспертизу проектов и их согласование в контролирующих органах.

4.5 В случае необходимости, Исполнитель инспектирует и тестирует ЭСМ в целях обеспечения соответствия требованиям контролирующих органов. Исполнитель должен сохранить отчеты инспекций и испытаний, проведенные с привлечением органов надзора, и передать их Генеральному Заказчику и Заказчику.

4.6 Обеспечить выполнение следующих требований, закрепляемых и выполняемых в рамках Инвестиционного Соглашения:

4.6.1 Осуществлять с привлечением Генерального Заказчика отбор Подрядчиков для реализации пилотного проекта «Энергоэффективный квартал» в Санкт-Петербурге на объекте Заказчика на основании конкурсных процедур или отбора предложений.

4.6.2 Заключать с Подрядчиками договора, принимая во внимание конкурентоспособность цен, условия, качество, графики и сроки выполненных ЭСМ.

4.6.3 Осуществлять технический контроль за ходом и качеством выполняемых ЭСМ на объекте Заказчика при привлечении третьих лиц.

4.6.4 Участвовать в работе комиссии по приемке выполненных ЭСМ.

4.6.5 Участвовать в комиссии при приемке МКД Заказчика после ЭСМ в эксплуатацию.

4.6.6 Обеспечить совместно с Генеральным Заказчиком сдачу МКД Заказчика после ЭСМ эксплуатирующей организации.

4.6.7. Рассматривать и отвечать по телефону или в письменном виде (письмом, факсом, e-mail) на предоставляемые Генеральным Заказчиком и Заказчиком запросы и уведомления, касающиеся проведения ЭСМ в максимально разумные сроки после их получения.

4.6.8 Передать Заказчику неотделимые улучшения, оборудование (по остаточной стоимости), материалы, технологии, техническую документацию, приводящие к снижению потребления, после оплаты ее остаточной стоимости Заказчиком.

4.6.9 Уведомлять Генерального Заказчика и Заказчика об обнаружении любых обстоятельств, угрожающих качеству ЭСМ, либо об обстоятельствах, создающих невозможность завершения ЭСМ в определенные Сторонами сроки, вместе с предложениями по дальнейшему порядку исполнения настоящего контракта, если эти обстоятельства не вызваны неисполнением обязательств Генерального Заказчика, Заказчика или действиями непреодолимой силы.

4.7 Уведомить Генерального Заказчика и Заказчика в письменной форме о завершении ЭСМ. Если сторонами дополнительно не оговорено иное, дата направления Исполнителем такого уведомления в адрес Генерального Заказчика является датой завершения.

4.8 Исполнитель не позднее, чем за 4 месяца до завершения Инвестиционного Соглашения, должен предоставить Заказчику или уполномоченному представителю Заказчика:

- инструкции и руководства по оборудованию и его эксплуатации, рекомендуемые каталоги запасных частей и расходных материалов для работ по обслуживанию установленного или модифицированного Исполнителем оборудования,
- инструкции по обнаружению отказов оборудования, предотвращению аварийных ситуаций и устранению их последствий,
- консультации по действиям в случае обнаружения отказов оборудования.

4.9 Исполнитель в течение срока действия Контракта и Инвестиционного Соглашения вправе оказывать услуги по обслуживанию оборудования, установленного на объекте Заказчика, в котором были проведены ЭСМ, в объеме, определяемом согласованным Сторонами регламентом, в том числе:

- наладка установленного инженерного оборудования,
- проведение технических осмотров (обследований) на предмет работоспособности установленного оборудования;
- устранение неисправностей установленного оборудования или его отдельных элементов;
- подготовка установленного оборудования к сезонной эксплуатации.

4.10 Исполнитель обязуется не производить действия, приводящие к отрицательным показателям Сбережений, если иное не оговорено в письменном виде с Генеральным Заказчиком и Заказчиком, с соответствующей согласованной поправкой БУ.

4.11 После проведения ЭСМ Исполнитель должен передать, а Генеральный Заказчик совместно с Заказчиком либо эксплуатирующим предприятием, выбранным Заказчиком - принять оборудование Исполнителя, приобретенное и смонтированное Исполнителем по Контракту, после чего все права и обязательства Исполнителя перед Генеральным Заказчиком и Заказчиком в части переданного оборудования переходят к Заказчику либо эксплуатирующему предприятию, выбранным Заказчиком.

4.12 Исполнитель обязуется соблюдать режим конфиденциальности в отношении полученной от Генерального Заказчика или от Заказчика информации в том случае, если Генеральным Заказчиком или Заказчиком прямо указано на конфиденциальный характер предоставляемой информации.

4.13 Исполнитель вправе самостоятельно определять способы и методы проведения ЭСМ, если это не противоречит условиям Контракта.

4.14 Исполнитель обязуется соблюдать при проведении ЭСМ действующие санитарные нормы и правила.

4.15 Исполнитель вправе требовать оплату услуг в соответствии с согласованным графиком платежей (Приложение №1 к Инвестиционному Соглашению).

4.16 Исполнитель вправе запрашивать у Генерального Заказчика или Заказчика любую относящуюся к предмету Контракта документацию и информацию.

4.17 Исполнитель вправе осуществлять надзор за технологическими процессами, связанными с потреблением Энергетического ресурса на объекте Заказчика и эксплуатацией установленного оборудования.

4.18 Исполнитель после завершения ЭСМ вправе уступить свои права на оплату по Контракту и Инвестиционному Соглашению третьим лицам пропорционально его участию в финансировании ЭСМ. Частичная переуступка прав оформляется дополнительным соглашением о переуступке прав между Исполнителем, Генеральным Заказчиком, Заказчиком и третьим лицом.

5. Права и обязанности Генерального Заказчика.

5.1. Генеральный Заказчик из финансовых средств Заказчика обязуется производить оплату Исполнителю за снижение потребления Энергетического ресурса, рассчитанных на основании результатов проведенных Исполнителем ЭСМ в соответствии с условиями Контракта и

Инвестиционного Соглашения. Генеральный Заказчик несет солидарную ответственность за сбор любых платежей Заказчиком для Исполнителя.

5.2. Генеральный Заказчик осуществляет экспресс-анализ бухгалтерских балансов Заказчик за 3 года с целью оценки его финансовой стабильности и наличия свободных денежных средств для реализации ЭСМ.

5.3. Генеральный Заказчик обязуется оказывать Исполнителю необходимое содействие по вопросам, входящим в компетенцию Генерального Заказчика и необходимым для исполнения Контракта и Инвестиционного Соглашения.

5.4. Обеспечить выполнение следующих требований:

5.4.1. Осуществлять совместно с Исполнителем отбор Подрядчиков для реализации пилотного проекта «Энергоэффективный квартал» в Санкт-Петербурге на объекте Заказчика на основании конкурсных процедур или отбора предложений.

5.4.2. При необходимости, проводить конкурсные процедуры.

5.4.3. При необходимости, сформировать и обеспечить работу конкурсной комиссии.

5.4.4. Контролировать заключение Исполнителем договоров с Подрядчиками, принимая во внимание конкурентоспособность цен, условия, качество, графики и сроки выполненных ЭСМ.

5.4.5. Осуществлять организационный контроль за ходом и качеством выполняемых ЭСМ на объекте Заказчика при привлечении третьих лиц.

5.4.6. Участвовать в работе комиссии по приемке выполненных ЭСМ.

5.4.7. Участвовать в комиссии при приемке объекта Заказчика после ЭСМ в эксплуатацию.

5.4.8. Обеспечить сдачу принятого объекта Заказчика после ЭСМ эксплуатирующей организации.

5.5. Генеральный Заказчик обязан рассматривать и отвечать по телефону или в письменном виде (письмом, факсом, e-mail) на все предоставляемые Заказчиком и Исполнителем запросы и уведомления, касающиеся проведения ЭСМ, в течение 4 (четырёх) рабочих дней после их получения.

5.6. Генеральный Заказчик обеспечивает содействие Заказчика и эксплуатирующего предприятия проведению ЭСМ и установке оборудования.

5.7. Генеральный Заказчик обеспечивает совместно с Заказчиком выполнение эксплуатирующим предприятием всех необходимых действий для обеспечения того, чтобы Исполнитель определил и удовлетворил специфические требования по проведению ЭСМ.

5.8. Генеральный Заказчик обязан не менее чем за четырнадцать (14) календарных дней уведомлять Исполнителя обо всех изменениях в режимах и технологиях использования Заказчиком Энергетического ресурса, а также обо всех изменениях в режимах работы МКД. Исключения составляют изменения, обусловленные климатическими факторами и факторами, связанными с обычным режимом работы МКД.

5.9. Генеральный Заказчик обеспечивает условия для проведения Исполнителем необходимого обучения персонала Заказчика и эксплуатирующего предприятия на предмет энергоэффективного режима потребления, техники безопасности и правил эксплуатации установленного оборудования.

5.10. Генеральный Заказчик обязуется оказывать содействие в согласовании и экспертизе проектов ЭСМ, в случае необходимости получения таких согласований.

5.11. Генеральный Заказчик организует политическую поддержку пилотного проекта «Энергоэффективный квартал» в Санкт-Петербурге в государственных и муниципальных органах власти Санкт-Петербурга, включая:

- формирование и согласование участия МКД Заказчика в городских и районных программах капитального ремонта многоэтажных жилых домов;

- привлечение финансирования для энергоэффективной модернизации общедолевой собственности в МКД Заказчика за счет бюджета Санкт-Петербурга.

5.12. Генеральный Заказчик организует участие МКД Заказчика в проектах, направленных на внедрение энергоэффективных, и ресурсосберегающих технологий в сфере энергосбережения, в том числе по линии Министерств РФ, Правительства Санкт-Петербурга и в рамках международных энергоэффективных и ресурсосберегающих проектов и программ.

5.13. Генеральный Заказчик обязуется содействовать Заказчику, в случае необходимости, в проведении общего собрания членов жилищно-строительного кооператива или иного уполномоченного органа с целью принятия решения об участии в проведении ЭСМ.

6. Права и обязанности Заказчика.

6.1. Заказчик обязуется в соответствии с Уставом принять решение уполномоченным органом об участии МКД в проведении ЭСМ (Приложение №5).

6.2. Заказчик обязуется предоставить бухгалтерские балансы за 3 года с целью оценки его финансовой стабильности и наличия свободных денежных средств для реализации ЭСМ.

6.3. Заказчик обязуется предоставить данные потребления ресурсов, определяемые на основании показаний приборов учета их потребления и в соответствии со счетами ресурсоснабжающей организацией на оплату ресурса за 3 года с целью определения Базового расчетного уровня потребления энергетических ресурсов и эксплуатационных расходов и метода расчета Задокументированных Сбережений от ЭСМ.

6.4. Заказчик обязуется производить оплату Генеральному Заказчику работ по снижению потребления Энергетического ресурса, рассчитанных на основании результатов проведенных Исполнителем ЭСМ в соответствии с условиями Контракта и Инвестиционного Соглашения. Заказчик несет прямую ответственность за сбор любых платежей для Исполнителя.

6.5. Заказчик обязуется оказывать Генеральному Заказчику и Исполнителю необходимое содействие по вопросам, входящим в компетенцию Заказчика и необходимым для исполнения Контракта и Инвестиционного Соглашения.

6.6. Обеспечить выполнение следующих требований:

6.6.1. При необходимости, участвовать в работе конкурсной комиссии.

6.6.2. Осуществлять организационный контроль за ходом и качеством выполняемых ЭСМ на МКД при привлечении третьих лиц.

6.6.3. Участвовать в работе комиссии по приемке выполненных ЭСМ.

6.6.4. Участвовать в комиссии при приемке МКД после ЭСМ в эксплуатацию.

6.6.5. Сдать принятый МКД после ЭСМ эксплуатирующей организации.

6.7. Предоставить беспрепятственный доступ персонала Исполнителя и привлеченных организаций на площадку производства ЭСМ и проверки во время, запрашиваемое Исполнителем и допустимое для эксплуатирующей организации.

6.8. Заказчик обязан рассматривать и отвечать по телефону или в письменном виде (письмом, факсом, e-mail) на все предоставляемые Генеральным Заказчиком и Исполнителем запросы и уведомления, касающиеся проведения ЭСМ, в течение 4 (четырёх) рабочих дней после их получения.

6.9. Заказчик должен обеспечить в МКД пространство для проведения ЭСМ и установки оборудования, а также необходимые вспомогательные помещения для хранения и подготовки оборудования. Место и помещение МКД для хранения оборудования ЭСМ должно обеспечивать сохранность оборудования и материалов Исполнителя.

6.10. Заказчик обязан принять все меры в МКД для исключения несанкционированного доступа и обеспечения сохранности оборудования Исполнителя после проведения ЭСМ.

6.11. Заказчик обязуется выполнять все необходимые действия для обеспечения того, чтобы Исполнитель определил и удовлетворил специфические требования по проведению ЭСМ.

6.12. Заказчик обязан не менее чем за двадцать один (21) календарных дней уведомлять Генерального Заказчика обо всех изменениях в режимах и технологиях использования Энергетического ресурса, а также обо всех изменениях в режимах работы МКД. Исключения составляют изменения, обусловленные климатическими факторами и факторами, связанными с обычным режимом работы МКД.

6.13. Заказчик обязуется не производить действий, кроме оговоренных заранее и связанных с обычным режимом работы МКД, которые могут уменьшить сбережения, полученные в результате ЭСМ, реализуемых Исполнителем.

6.14. Заказчик предоставляет персонал для проведения Исполнителем необходимого обучения на предмет энергоэффективного режима потребления, техники безопасности и правил эксплуатации установленного оборудования.

7. Порядок исполнения Контракта

7.1. Исполнитель приступает к работам, указанным в п.4.1. Этап 1 Контракта, в разумные сроки с даты подписания Контракта.

7.2. По результатам проведенного Экспресс Энергоаудита, Стороны согласовывают Базовый расчетный период и оформляют акт об установлении БУ потребления энергетического ресурса и

эксплуатационных расходов и оформляют по прилагаемой форме: Приложение №1 Базовый расчетный период.

7.3. Объем Сбережений от ЭСМ за отчетный период в натуральных и/или иных показателях, получение которых задокументировано Сторонами оформляется по прилагаемой форме: Приложение №2. Метода расчета Задокументированных Сбережений от ЭСМ.

7.4. На основании результатов ЭА и энергомониторинга, составляется перечень проведения ЭСМ для МКД Заказчика и оформляется Сторонами по прилагаемой форме: Приложение №3 Перечень мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД.

7.5. Исполнитель готовит предложения по отдельным инвестиционным решениям ЭСМ, с опорой на их стоимость, которые оформляются Сторонами по прилагаемой форме: Приложение №4 Смета ЭСМ.

7.6. После принятия Заказчиком решения об участии МКД в проведении ЭСМ, Стороны оформляют Инвестиционное Соглашение по прилагаемой форме: Приложение №5 Инвестиционное Соглашение и Приложение №6 Предварительный расчет окупаемости инвестиций, на основе которых Исполнитель приступает к выполнению.

7.7. Заказчик в соответствии с Уставом принимает решение уполномоченным органом об участии МКД в проведении ЭСМ и оформляет по прилагаемой форме: Приложение №7 Решение об участии МКД в проведении ЭСМ.

7.8. Пуско-наладка установленного оборудования производится Исполнителем, или уполномоченной Исполнителем организациями, в соответствии с Графиком проведения ЭСМ, который оформляется Сторонами по прилагаемой форме: Приложение №8 График проведения ЭСМ в МКД.

7.9. Комплектность, устанавливаемого оборудования, определяется Спецификацией Оборудования ЭСМ (Приложение №9).

7.10. Акты сдачи-приемки ЭСМ и ответственное хранение установленного оборудования оформляется Сторонами по прилагаемой форме: Приложение №10 Акты-сдачи приемки ЭСМ в МКД.

7.11. Акт сдачи-приемки выполненных работ по Контракту оформляется Сторонами по прилагаемой форме: Приложение №11 Акты-сдачи приемки выполненных работ по Контракту.

7.12. По завершении Контракта Стороны оформляют акт приемки-передачи установленного оборудования по остаточной стоимости по прилагаемой форме: Приложение №12 Акты приемки-передачи оборудования ЭСМ.

8. Порядок приемки ЭСМ

8.1. При завершении ЭСМ в МКД Заказчика Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней направляет Генеральному Заказчику соответствующее уведомление.

8.2. Генеральный Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты завершения ЭСМ в МКД Заказчика, организует приемочную комиссию с участием представителей Заказчика и Заказчика, эксплуатирующего предприятия и Исполнителя по приему-передаче ЭСМ.

8.3. Акты сдачи-приема ЭСМ в МКД и ответственное хранение установленного оборудования подписываются в соответствии с утвержденной формой (Приложение №10 и №11).

8.4. Оборудование, установленное при проведении ЭСМ передается Заказчику в ходе приемки ЭСМ по акту приема-передачи оборудования ЭСМ по остаточной стоимости (Приложение №12).

8.5. В случае разногласий между Генеральным Заказчиком, Заказчиком и Исполнителем о размере Сбережений, достигнутых в результате проведенных ЭСМ, стороны привлекают по согласованию экспертную организацию из Перечня независимых экспертных организаций (Приложение №13). Решение экспертной организации является обязательным для сторон.

9. Порядок платежей по контракту.

9.1. Обязательства Генерального Заказчика и Заказчика в части оплаты по Контракту возникают после подписания Инвестиционного Соглашения и снижения потребления Энергетического ресурса и Эксплуатационных затрат в результате проведения ЭСМ и других работ, направленных на повышение энергетической эффективности объекта, что отражается в Отчетах об Энергетическом Мониторинге.

9.2. Размер платежей рассчитывается в пределах цены, определяемой Сметой ЭСМ (Приложении №4), с опорой на Инвестиционное Соглашение (Приложение №5) и Предварительный расчет окупаемости инвестиций (Приложение №6). Размер платежей рассчитывается на основании

зафиксированных показателей энергосбережения на Объекте энергосбережения, в частности зафиксированных в нем показателей снижения Энергетического ресурса, умноженных на цену за единицу снижения Энергетического ресурса за соответствующий период в соответствии с п.3.3, с учетом НДС, а также показателей снижения эксплуатационных затрат, с учетом НДС.

9.3. Оплата Исполнителю производится Генеральным Заказчиком ежемесячно, начиная с первого календарного месяца, в соответствии с графиком платежей, не позднее 17 (семнадцати) календарных дней после окончания отчетного месяца, из финансовых средств Заказчика.

9.4. Платежи Генеральному Заказчику производится Заказчиком ежемесячно, в соответствии с графиком платежей, не позднее 10 (десяти) календарных дней после окончания отчетного месяца.

9.5. Расчеты, связанные с исполнением сторонами Контракта, производятся на счета Генерального Заказчика и Исполнителя, указанные в Контракте.

10. Ответственность Сторон.

10.1. Исполнитель несет ответственность за соответствие квалификации собственного персонала и персонала привлекаемых ею сторонних организаций объему и специфике производимых работ.

10.2. Исполнитель не несет ответственность за отрицательные показатели Сбережений, обусловленные действиями персонала Заказчика и эксплуатирующего предприятия или третьих лиц, связанными с неправильными (неправомерными) действиями по учету потребления Энергетического ресурса до проведения ЭСМ, а также неправильными (неправомерными) действиями в отношении оборудования после проведения ЭСМ.

10.3. В случае если Контрактом не установлены конкретные меры ответственности, сторона, нарушившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Контракта.

11.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств, возникших в случае принятия законодательных актов РФ, вносящих существенные изменения в реализацию проекта.

11.3. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

11.4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Контракта без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

11.5. Обязанность по доказательству обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

12. Разрешение споров

Стороны будут прилагать все усилия к решению возникающих разногласий и споров, связанных с исполнением настоящего Контракта, путем взаимных переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Срок действия, изменения и расторжение Контракта

13.1 Контракт вступает в силу с момента его подписания в установленном порядке и действует в течение 5 (пяти) лет с момента его подписания.

_____ Лукошин Е.В. _____ Кривченко Е.В. _____ Р.Оттосен

13.2 Контракт может быть изменен по Соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Контракта.

13.3 Контракт прекращается: по соглашению Сторон; после выполнения Сторонами всех обязательств по Контракту, завершения расчетов и подписания Акта о реализации Контракта.

13.4 Генеральный Заказчик сам или по требованию Заказчика вправе потребовать расторжения Контракта в одностороннем порядке в случае несоблюдения Исполнителем своих обязательств по Контракту.

13.5 В случае расторжения Контракта в одностороннем порядке, Генеральный Заказчик из финансовых средств Заказчика возмещает Исполнителю подтвержденные расходы Исполнителя, понесенные в связи с исполнением настоящего Контракта (в том числе стоимость установленного оборудования) в полном объеме без применения коэффициентов инфляции и поправочных коэффициентов на момент расторжения.

13.6 Возмещению со стороны Генерального Заказчика и Заказчика не подлежат суммы: неполученных доходов и косвенных убытков; штрафов по неисполненным обязательствам, связанным с реализацией проекта; взносов по страхованию риска (рисков); затрат, понесенных Исполнителем при проведении конкурса на право заключения договоров в рамках настоящего Контракта.

13.7 Исполнитель вправе требовать расторжения Контракта в одностороннем порядке в случае несоблюдения Генеральным Заказчиком или Заказчиком обязательств по Контракту. В этом случае Исполнитель вправе требовать от Генерального Заказчика или Заказчиком погашения затрат, понесенных в связи с выполнением Контракта.

13.8 В случае разногласий Сторон по определению размера затрат, понесенных Исполнителем в связи с исполнением Контракта, при расторжении Контракта в одностороннем порядке, данный спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Заключительные положения.

14.1 Любая информация о финансовом положении Сторон в рамках Контракта, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению, если иное не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.2 Условия Контракта, включая Приложения, являются публичными.

14.3 Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.4 Одновременно с подписанием Контракта Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Контракту, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

14.5 Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

14.6 Контракт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

15. Приложения.

15.1. Приложение №1. Базовый расчетный период. Акт об установлении БУ потребления энергетических ресурсов и эксплуатационных расходов.

15.2. Приложение №2. Метода расчета Задокументированных Сбережений от ЭСМ.

15.3. Приложение №3. Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД.

15.4. Приложение №4 Смета ЭСМ.

15.5. Приложение №5. Инвестиционное Соглашение.

15.6. Приложение №6 Предварительный расчет окупаемости инвестиций.

15.7. Приложение №7. Решение об участии МКД в проведении ЭСМ.

15.8. Приложение №8. График проведения ЭСМ в МКД.

15.9. Приложение №9. Спецификация оборудования ЭСМ.

15.10. Приложение №10. Акты-сдачи приемки ЭСМ в МКД.

15.11. Приложение №11. Акты-сдачи приемки выполненных работ по Контракту.

15.12. Приложение №12. Акты приемки-передачи оборудования ЭСМ.

15.13. Приложение №13. Перечень независимых экспертных организаций.

16. Адреса и реквизиты Сторон

Генеральный Заказчик:

НП «Домовладелец»

ИНН 7806106090, КПП 780601001

Юридический адрес: 195426, г. Санкт – Петербург, Индустриальный пр.д.11, корп. 2

Почтовый адрес: 195426, г. Санкт – Петербург, Индустриальный пр.д.11, корп.2, пом. 5

Тел/факс: 8 (812) 521 77 65, электронная почта: pr_spb@mail.ru

ОАО «Банк Санкт-Петербург»

р/с 40703810732000007545

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790, ОГРН 1037816021011, ОКВЭД 73.10, ОКПО 54171821

Заказчик:

ТСЖ №1160

ИНН 7806343006, КПП 780601001

Адрес: 195426, г. Санкт – Петербург, Индустриальный проспект, дом 11, корпус 2

Тел/факс: 8 (812) 524 77 01, электронная почта: tsg1160@yahoo.com

Северо-Западный банк Сбербанка РФ Красногвардейское ОСБ №8074/0753

р/с 40703810755130110886

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653, ОГРН 5067847227366, ОКПО 35496204, ОКАТО 40278564000,

Исполнитель:

ООО «Первая СПб ЭСКО»

ИНН7841505362, КПП 784101001

Юридический адрес: 191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.12, литера А, пом.13-Н

Почтовый адрес: 191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д.12, литера А, пом.13-Н

Тел. +47 4000 8866, факс +47 400 15500, электронная почта: ro@nordic-commodities.com

В ОАО «Банк Санкт-Петербург»

р/сч. 40702810790320000977

к/с 301018109000000007907

БИК 044030790, ОГРН 1147847259207, ОКАТО 4029856300

16. Подписи Сторон

Генеральный Заказчик

___ __.2014г., г. Санкт-Петербург

Генеральный директор НП «Домовладелец»

Лукошкин Е.В.

Заказчик

___ __.2014 г., г. Санкт-Петербург

Председатель ТСЖ №1160

Кривченко Е.В.

Исполнитель

___ __.2014 г., г. Санкт-Петербург

Генеральный директор ООО «Первая СПб ЭСКО»

Р.Оттосен

Лукошкин Е.В.

Кривченко Е.В.

Р.Оттосен