

# ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ ДОГОВОР

г. Мурманск

01 января 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергосервисная компания «ТЕПЛО СЕВЕРА», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Бабак Николая Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилспецстрой Плюс», в лице генерального директора Корневой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", действуя в интересах собственников помещений от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий энергосервисный договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом энергосервисного договора является осуществление Исполнителем действий, направленных на осуществление комплекса мер по повышению энергетической эффективности многоквартирных домов, инженерных коммуникаций, а также контролю, анализу и экономии энергетических ресурсов, потребляемых в многоквартирных домах, находящихся в управлении Заказчика. Заказчик оплачивает услуги (работы) Исполнителя за счет средств, полученных от экономии в результате реализации энергоэффективных мероприятий.

1.2. Дома, в отношении которых Исполнитель осуществляет мероприятия по настоящему договору, приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Документ (копия протокола общего собрания собственников) подтверждающий полномочия Заказчика на заключение Договора является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Работы и услуги выполняемые по настоящему Договору в отношении каждого многоквартирного дома приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору. В Приложении №1 также указывается период времени до выполнения Исполнителем работ по Договору, который должен составлять не менее двенадцати последовательных месяцев, потребление тепловой энергии за который принимаются как базовые. Там же указывается начало и длительность периода, после выполнения Исполнителем работ, услуг по Договору в течение которого по показаниям приборов учета будут определяться объемы потребления коммунальных услуг в целях подтверждения достижения величины экономии.

1.5. Заказчик ежемесячно оплачивает услуги Исполнителя, оказываемые согласно условиям Договора, на основании подписываемых Сторонами актов приема-передачи работ, оказания услуг.

1.6. Количество энергии, предоставляемой Поставщиком коммунальных ресурсов ОАО «Мурманская ТЭЦ» (далее - Поставщик) собственникам помещений многоквартирных домов, определяется на основании показаний общедомовых приборов учета, либо нормативов потребления коммунальных услуг.

1.7. Учет количества (объема) поставленной Поставщиком и потребленной Заказчиком энергии, осуществляется Исполнителем по показаниям приборов учета.

1.8. Экономия расходов Заказчика на поставку тепловой энергии по итогам реализации мероприятий настоящего договора должна составлять не менее 20%

подпись \_\_\_\_\_



для девятиэтажных домов, и 10% для пятиэтажных домов и домов меньшей этажности. Исходя из размера экономии расходов Заказчика на поставку энергетических ресурсов и цены (тарифа) за единицу энергетического ресурса, на момент заключения Договора, Исполнитель обязан обеспечить экономию энергетических ресурсов (в натуральном выражении), по каждому многоквартирному дому согласно данным указанным в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.9. Исполнитель при исполнении настоящего контракта обязан обеспечить условия предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, за исключением случаев отклонений от таких требований на время проведения работ, согласованных в Договоре.

1.10. Работы и услуги в рамках настоящего контракта выполняются силами Исполнителя.

Исполнитель вправе для выполнения определенного объема работ привлекать субподрядные организации. В случае привлечения к выполнению работ субподрядных организаций Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядными организациями.

1.11. Все работы в рамках настоящего контракта должны выполняться в соответствии с требованиями действующего законодательства, нормативными требованиями строительных норм и правил Российской Федерации (СНиП), государственными стандартами Российской Федерации в области строительства и капитального ремонта (ГОСТ), руководящими документами системы (РДС), техническими условиями (ТУ).

## 2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена контракта определяется, исходя из подлежащей уплате Исполнителю экономии, которая определяется как разница между базовыми показателями и фактическим потреблением тепловой энергии конкретным домом.

2.2. Расчеты по настоящему договору осуществляются ежемесячно по результатам выявленной экономии энергетических ресурсов по отношению к базовым показателям.

2.3. Расчеты по настоящему договору осуществляются в натуральном выражении сложившейся за отчетный период, в соответствии с размером экономии, определенной в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующие энергетические ресурсы, фактически сложившиеся на дату расчета.

2.4. В целях проведения расчетов Исполнитель в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным, направляет Заказчику, а также Поставщику (для контроля за объемами оплаты Заказчиком фактически отпущенной тепловой энергии), акт сверки показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов за отчетный период, в том числе содержащий расчет фактической экономии энергетических ресурсов и расчет подлежащих уплате Исполнителю сумм.

2.5. Заказчик в течение 5ти дней со дня поступления обязан рассмотреть и подписать акт сверки. При наличии разногласий акт сверки подписывается

подпись \_\_\_\_\_



Заказчиком в течение 20ти дней после устранения Исполнителем таких разногласий.

2.6. В течение 5ти со дня подписания акта сверки Заказчик осуществляет расчеты с Исполнителем, а также Поставщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

### 3. ПЛАН ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

3.1. Исполнитель принимает на себя обязательство приступить к подготовке плана энергоэффективных мероприятий (далее - план ЭЭМ) на объекте Заказчика в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего контракта.

3.2. Работы по подготовке Исполнителем плана ЭЭМ не должны превышать 20 дней. Истечение срока, указанного в настоящем пункте, завершается в день направления Исполнителем Заказчику плана ЭЭМ.

3.3. План ЭЭМ должен отражать следующее:

- перечень оборудования, мероприятий по модификации или замене существующего оборудования/сооружений на объектах Заказчика, или пересмотру действий и процедур обслуживания, которые приведут к уменьшению потребления энергии и объемов коммунальных услуг на объектах Заказчика в разрезе каждого дома (план ЭЭМ в обязательном порядке должен предусматривать на начальном этапе реализации настоящего договора мероприятие по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов в случае их отсутствия на конкретном объекте);

- срок реализации каждого мероприятия, предусматриваемого планом ЭЭМ;

- планируемые к достижению размеры экономии энергетических ресурсов в натуральном выражении по завершению действия договора;

- ориентировочный объем расходов Исполнителя на реализацию плана ЭЭМ, в том числе с разбивкой расходов на реализацию каждого мероприятия, предусмотренного планом ЭЭМ.

3.4. Заказчик обязан рассмотреть и утвердить план ЭЭМ в течение 10 календарных дней со дня его поступления. С момента утверждения план ЭЭМ становится неотъемлемой частью настоящего контракта.

3.5. Разногласия по содержанию плана ЭЭМ разрешаются Сторонами путем переговоров.

3.6. В ходе выполнения настоящего договора в ЭЭМ могут вноситься изменения по согласованию сторон.

### 4. РЕАЛИЗАЦИЯ ПЛАНА ЭЭМ

4.1. Исполнитель после утверждения Заказчиком плана ЭЭМ обязан приступить к реализации плана ЭЭМ.

4.2. Исполнитель несет ответственность за контроль качества во время реализации всех ЭЭМ. Исполнитель обязан инспектировать и тестировать всю работу, выполняемую для обеспечения соответствия с требованиями настоящего договора.

4.3. Исполнитель обязан выполнить работы по реализации плана ЭЭМ в сроки, определенные данным планом. Изменение сроков реализации мероприятий допускается по согласованию сторон.

**КОПИЯ ВЕРНА**

подпись \_\_\_\_\_



4.4. Заказчик обязан обеспечить доступ в помещения объектов Заказчика для Исполнителя, его субподрядчиков, для проектирования, установки, регулирования, осмотра и мониторинга оборудования в течение рабочих часов в рабочие дни. Доступ может быть также обеспечен и в другие часы, запрашиваемые предварительно Исполнителем и допустимые для Заказчика.

Заказчик не вправе ограничивать доступ Исполнителя в помещения объектов Заказчика для предотвращения или ликвидации любого аварийного состояния.

4.5. Исполнитель принимает на себя обязательство обеспечить проведение работ с использованием качественных материалов и имеет право при выполнении договора привлекать субподрядчиков.

При выполнении работ Исполнитель обязан применять материалы, изделия и оборудование, соответствующие плану ЭЭМ, техническим условиям, государственным стандартам.

Исполнитель вправе использовать в процессе выполнения работ по письменному согласованию с Заказчиком аналогичные материалы, изделия и оборудование, которые соответствуют или превосходят по своим техническим характеристикам материалы, указанные в плане ЭЭМ.

При производстве работ Исполнитель обязан руководствоваться техническими условиями и инструкциями заводов - изготовителей материалов, изделий, оборудования, технологическими картами и схемами операционного контроля качества.

4.6. Исполнитель обязан письменно уведомлять Заказчика о завершении каждого этапа плана ЭЭМ, в том числе о завершении реализации плана ЭЭМ в целом.

Исполнитель в срок не позднее 5 календарных дней до даты сдачи работ (этапа работ) направляет Заказчику письменное уведомление о завершении работ (этапа работ) и назначении времени приемки с приложением документации, подтверждающей выполнение работ (этапа работ), в том числе документации, подтверждающей стоимость работ.

Акт выполненных работ (этапов работ) подписывается Заказчиком в срок не позднее 5 календарных дней с даты приемки выполненных работ, определяемой в письменном уведомлении Исполнителя, при условии, что работы выполнены надлежащим образом.

Заказчик производит проверку объемов и стоимости выполненных Исполнителем работ, зафиксированных в представленных актах выполненных работ. В случае обнаружения несоответствий в представленных актах выполненных работ Заказчик возвращает акты Исполнителю для устранения выявленных несоответствий.

При наличии недостатков в результатах выполненных работ (этапа работ) Стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. Исполнитель обязан своими силами и за свой счет устранить допущенные в выполненных работах недостатки в течение 20 дней, если иной срок в связи с объемом и характером подлежащих устранению недостатков не определен Сторонами в акте, фиксирующем недостатки. Акт выполненных работ подписывается после устранения Исполнителем всех выявленных при приемке недостатков.

Датой окончания выполнения работ (этапа работ) считается дата подписания акта выполненных работ Сторонами.

4.7. Готовность принимаемых скрытых работ и систем подтверждается

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



подписанием Заказчиком и Исполнителем актов освидетельствования конструкций и скрытых работ.

4.8. Исполнитель обязуется выполнить работы, предусмотренные планом ЭЭМ, с гарантируемым соответствием выполненных работ требованиям по качеству в течение 24 месяцев. Качество выполненных работ определяется соответствием выполненных работ плану ЭЭМ, техническим условиям, государственным стандартам.

Гарантийный срок начинается с даты подписания Сторонами акта о приемке выполненных работ.

Если в период указанного гарантийного срока обнаруживаются недостатки результата работ, то Исполнитель обязан их устранить за свой счет в течение 60 рабочих дней, если иной срок в связи с объемом и характером подлежащих устранению недостатков не определен Сторонами в акте, фиксирующем недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период, в течение которого Исполнителем производились работы по устранению недостатков.

## 5. ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

5.1. Все оборудование, отделимые улучшения, установленные Исполнителем, является и остается собственностью Исполнителя в течение срока действия договора. Неотделимые улучшения с момента их создания на объектах Заказчика принадлежат собственникам помещений соответствующего многоквартирного дома.

5.2. По истечении срока действия контракта все права собственности, экономия от всех усовершенствований и оборудования, созданных или установленных на объектах Заказчика, переходит в общую долевую собственность собственников помещений соответствующего многоквартирного дома без всякой дополнительной платы. Исполнитель обязан передать Заказчику указанные усовершенствования и оборудование в исправном состоянии, исключая износ.

5.3. В случае досрочного прекращения настоящего контракта все права на оборудование, отделимые улучшения, установленные Исполнителем (в части, не оплаченной за счет экономии энергетических ресурсов), Заказчик приобретает путем выкупа.

## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего контракта.

6.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Контракта, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки (пени). Размер такой неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости просроченного обязательства. Неустойка (пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня,

**КОПИЯ ВЕРНА**



следующего после дня истечения установленного настоящим контрактом срока исполнения обязательства.

6.3. Заказчик освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы, по вине Исполнителя или вине иных лиц.

6.4. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных настоящим контрактом и приложениями к нему, а также за допущенные нарушения Строительных норм и правил Российской Федерации (СНиП), Государственных стандартов Российской Федерации в области строительства и капитального ремонта (ГОСТ), руководящих документов системы (РДС), технических условий (ТУ).

6.5. Исполнитель несет ответственность за качество выполненных работ в течение гарантийного срока в соответствии настоящим контрактом, за качество используемых при проведении работ материалов, изделий и оборудования.

6.6. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, в том числе нарушения срока выполнения работ, сроков устранения выявленных недостатков, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (пени). Размер такой неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости просроченного обязательства. Неустойка (пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим контрактом срока исполнения обязательства.

6.7. Уплата неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему контракту.

6.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему контракту в случае наступления непреодолимых явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему контракту, возникших после заключения настоящего контракта и непосредственно повлиявших на исполнение Сторонами своих обязательств, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

6.9. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения работ, компенсируется Исполнителем, если не будет доказано, что данный ущерб был нанесен по вине иных лиц.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ПРЕТЕНЗИИ СТОРОН

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего контракта, будут разрешаться Сторонами путем переговоров с соблюдением претензионного порядка.

7.2. В претензии перечисляются допущенные при исполнении контракта нарушения со ссылкой на соответствующие положения контракта или его приложений, отражаются стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.

7.3. Претензия подлежит рассмотрению и разрешению в течение 20 рабочих дней с момента ее получения. При недостижении согласия спор рассматривается в

**КОПИЯ ВЕРНА**



Арбитражном суде Мурманской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

8.1. Настоящий контракт вступает в силу с момента его заключения и действует до "01" января 2018 г.

8.2. Расторжение настоящего контракта допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Стороны достигли соглашения о расторжении настоящего контракта в одностороннем порядке в случаях, установленных пунктом 8.3 настоящего контракта.

8.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему контракту и потребовать у Исполнителя возмещения убытков в случаях:

- систематического (более 5 раз) нарушения Исполнителем сроков выполнения работ более чем на 30 рабочих дней;

- систематического (более 3 раз) несоблюдения Исполнителем требований по качеству работ.

8.4. Заказчик, решивший расторгнуть настоящий контракт по основаниям, указанным в пункте 8.3 настоящего контракта, направляет письменное уведомление Исполнителю за 30 рабочих дней до момента расторжения.

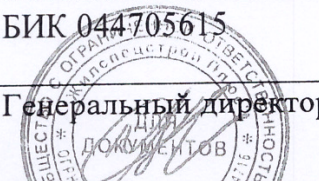
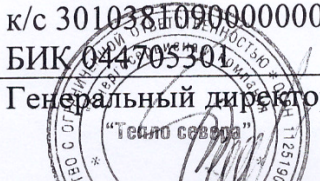
## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Письма, уведомления, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с настоящим контрактом, направляются в письменной форме почтой или факсимильной связью с последующим предоставлением оригинала.

9.3. Настоящий контракт составлен на 8 листах, в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик	Исполнитель
ООО «Жилспецстрой Плюс» Г. Мурманск, ул. Старостина, д. 79; ОГРН: 1095190006856; ИНН 5190904716 р/с: 40702810841000109571 в Мурманском ОСБ № 8627 к/с: 30101810300000000615; БИК 044705615	ООО «ЭКТС» Г. Мурманск, проезд Связи дом 4 ИНН 5190014992 р/с 40702810600000001021 в ООО НКО «Мурманский расчетный центр», г. Мурманск к/с 30103810900000000301 БИК 044705301
Генеральный директор  /Корнева О.В./	Генеральный директор  /Бабак Н.С./

КОПИЯ ВЕРНА