

ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ ДОГОВОР

Г.п. Тучково

«__» _____ 2013 г.

Собственники многоквартирного дома № _____, расположенного по адресу: Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, ул. _____, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в _____ лице

_____, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «РеАл-Сервис» Управляющая Компания, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Ткачева Валерия Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ДОГОВОРА

1.1. «Аппаратно-программный комплекс учета, контроля и регулирования потребления энергоресурсов на базе автоматизированной измерительной системы» - комплекс контрольно-измерительной аппаратуры, коммуникаций связи (сетей передачи данных), ЭВМ и программного обеспечения (ПО).

1.2. «Заказчик» - собственники помещений в многоквартирном доме,.

1.3. «Индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

1.4. «Исполнитель» - управляющая организация, оказывающая энергосервисные услуги.

1.5. «Коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

1.6. «Коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

1.7. «Коммунальные услуги» - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

1.8. «Лицо, ответственное за содержание МКД» - лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом.

1.9. «Норматив потребления коммунальной услуги» - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.

1.10. «Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

1.11. «Собственник» - лицо, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме установлено в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

1.12. «Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

2. ПРЕДМЕТ

2.1. Предметом Договора является осуществление Исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком (далее – мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности). Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, являющихся предметом Договора (далее – перечень мероприятий), определяется в соответствии с пунктом 3.1 Договора

2.2. Исполнитель обязуется обеспечить предусмотренную в пункте 6.1 Договора экономию энергетических ресурсов в натуральном выражении, а Заказчик обязуется выплачивать в течение срока действия Договора процент от экономии расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов в стоимостном выражении, определенный в пункте 6.1 Договора.

3. РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

3.1. Перечень энергосервисных работ определяется Исполнителем в интересах собственников помещений и состоит из работ и услуг по энергосбережению, в том числе работ по регулированию и контролю режима потребления энергетических ресурсов, а также мероприятий, включенных в утвержденный органом исполнительной власти Московской области перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.2. В рамках настоящего договора Исполнитель выполняет (оказывает) следующий комплекс работ (услуг):

3.2.1. устанавливает узлы коммерческого учёта энергоресурсов в системах центрального отопления (далее - ЦО), горячего водоснабжения (далее - ГВС), холодного водоснабжения (далее - ХВС) в составе аппаратно-программного комплекса учета, контроля и регулирования потребления энергоресурсов на базе автоматизированной измерительной системы (далее - АИС).

3.2.2. осуществляет энергетическое обследование многоквартирного дома, по итогам которого составляется энергетический паспорт многоквартирного дома.

3.2.3 осуществляет технические мероприятия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов, потребляемых Заказчиком.

3.3. Исполнитель на постоянной основе в течение срока действия Договора выполняет следующие виды работ (услуг):

3.3.1. Регулирование режима потребления энергетических ресурсов, в том числе устранение перетоков.

3.3.2. Контроль качества коммунальных ресурсов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

3.4. Исполнитель обязан:

в течение 30 календарных дней после подписания Договора приступить к реализации Перечня мероприятий;

реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с использованием собственных материалов собственными средствами;

при необходимости выполнения и согласования проектной документации на реконструкцию инженерных сетей, модернизацию оборудования и др. выполнить эти работы собственными силами или с привлечением третьих лиц;

обеспечить режимы и условия использования энергетических ресурсов, установленные нормами действующего законодательства, включая требования технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, санитарных норм и правил, гигиенических нормативов.

предоставлять по запросу Заказчика информацию о ходе исполнения Договора.

3.5. Заказчик обязан:

обеспечить представителям Исполнителя доступ на МКД № 2А, в отношении которого осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий;

оказывать содействие Исполнителю в тех вопросах, которые касаются реализации Перечня мероприятий и не могут быть реализованы без действий Заказчика.

3.6. Исполнитель вправе для реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности привлекать третьих лиц. При этом Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами.

3.7. Все используемые Исполнителем при реализации Перечня мероприятий материалы, изделия и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены Исполнителем Заказчику по его требованию в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления соответствующего запроса.

3.8. При реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Исполнитель обязан руководствоваться техническими условиями и инструкциями заводов-изготовителей материалов, изделий, оборудования, технологическими картами и схемами операционного контроля качества.

4. СДАЧА-ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТОВ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

4.1. По выполнении работ, предусмотренных п. 3.2. Договора, Исполнитель представляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ.

4.2. Исполнитель ежемесячно представляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ, предусмотренных п. 3.3. Договора.

4.3. Способ представления Актов выполненных работ – размещение Актов на официальном сайте Исполнителя.

4.4. Заказчик производит проверку объемов выполненных Исполнителем работ. При наличии недостатков в результатах выполненных работ Стороны составляют акт с перечнем необходимых мероприятий для их устранения. Если в течение 10 дней с момента предоставления Акта выполненных работ со стороны Заказчика не поступит мотивированное возражение, то акт считается принятым Заказчиком.

4.5. В случае выявления несоответствия результатов выполненных работ условиям настоящего Договора, Заказчик незамедлительно уведомляет об этом Исполнителя. Исполнитель обязан за свой счет устранить недостатки и повторно направить Заказчику Акт выполненных работ.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

5.1. По окончании реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Исполнитель обязан предоставить Заказчику руководства по работе и эксплуатации и рекомендуемые каталоги запасных частей для обслуживания результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включая модифицированное оборудование.

5.2. Исполнитель обязуется реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, предусмотренные Перечнем мероприятий, с гарантируемым соответствием полученных результатов реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности требованиям по качеству в течение 5(пяти) лет, но не менее срока действия Договора.

Гарантии на материалы, изделия и оборудование предоставляются в соответствии с условиями заводов-изготовителей.

Гарантийный срок начинается с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки результатов реализации соответствующего мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Если в период указанного гарантийного срока обнаружатся недостатки результата реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, то Исполнитель обязан их устранить за свой счет, в течение срока, определенного Сторонами в Акте, фиксирующем недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период, в течение которого Исполнителем производились работы по устранению недостатков.

Для участия в составлении Акта, фиксирующего недостатки, согласование порядка и сроков их устранения, Исполнитель обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков направить своего представителя.

При отказе Исполнителя от составления или подписания Акта, фиксирующего недостатки, для их подтверждения Заказчик вправе назначить экспертизу. Результат такой экспертизы является для Сторон обязательным. Если недостатки связаны с действиями Исполнителя или использованными им материалами и оборудованием, Исполнитель в срок не позднее 30(тридцати) рабочих дней со дня получения результатов экспертизы возмещает Заказчику затраты, связанные с данной экспертизой. Проведение экспертизы не исключает права Сторон обратиться за разрешением спора в арбитражный суд.

Если в период гарантийного срока вследствие недостатков результата реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Исполнителя или предоставленных им материалов и оборудования Объекту был нанесен ущерб, то Заказчик уведомляет об этом Исполнителя, и в течение 10 (десяти) рабочих дней Стороны обсуждают действия, связанные с возмещением причинённых убытков. По результатам договоренностей Исполнитель устраняет повреждения своими силами или возмещает Заказчику убытки в установленный Сторонами срок.

6. ОБЪЕМ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ЗАКАЗЧИКОМ

6.1. Объем потребления энергетических ресурсов Заказчиком за год, предшествующий моменту начала реализации Исполнителем Перечня мероприятий, определяется Исполнителем по фактическим данным об объеме потребления энергетического ресурса, полученным от ресурсоснабжающей организации.

Данные об объеме (доле объема) потребления энергетического ресурса Заказчиком, полученные при помощи прибора(ов) учета используемого энергетического ресурса, принимаются как объем потребления с учетом факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса (изменение режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, изменение количества потребителей энергетических ресурсов, площади и объемов помещений, существенное изменение погодных условий - среднесуточной температуры наружного воздуха, среднесуточной температуры наружного воздуха в отопительный период, продолжительности отопительного периода) (далее – Факторы, влияющие на объем потребления энергетического ресурса).

6.2. Объем потребления энергетических ресурсов Заказчиком в натуральном выражении после реализации Исполнителем Перечня мероприятий определяется ежемесячно и уточняется по итогам года.

6.3. Заказчик обязан предоставлять Исполнителю сведения о потреблении энергетических ресурсов, а также о значениях Факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса, в течение 5 (Пяти) календарных дней после окончания каждого месяца, начиная с первого месяца, в котором реализуется Перечень мероприятий. По письменному требованию Исполнителя Заказчик обязан в течение 3 (Трех) календарных дней предоставить Исполнителю первичные документы, подтверждающие объем потребления энергетических ресурсов.

7. ЭКОНОМИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

7.1. Исполнитель в результате исполнения Договора обязан обеспечить следующий размер экономии энергетических ресурсов в натуральном выражении

10,00 % по тепловой энергии.

2 % по горячему водоснабжению

от общего объема потребления энергетических ресурсов, предусмотренного п. 6.1. Договора.

7.2. Обязательство Исполнителя по обеспечению экономии расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов считается исполненным, если размер экономии, достигнутой в результате исполнения Договора, в натуральном выражении равен или больше размера экономии энергетического ресурса, указанного в пункте 7.1 Договора.

7.3. Определение размера экономии, достигнутого в результате исполнения Договора, осуществляется без учета экономии (разности между данными об объеме потребления энергетического ресурса, используемыми до установки прибора(ов) учета используемого энергетического ресурса, и данными, полученными при помощи установленного прибора(ов) учета), полученной за счет установки прибора(ов) учета используемого энергетического ресурса.

7.4. Размер экономии, достигнутый в результате исполнения Договора, определяется как разница между объемом потребления заказчиком энергетического ресурса, определенного в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора и объемом потребления Заказчиком энергетического ресурса, определенным после реализации Исполнителем Перечня мероприятий.

7.5. Размер экономии, достигнутой в результате реализации Перечня мероприятий, определяется Исполнителем ежемесячно, уточняется по итогам года и фиксируется в Акте об исполнении обязательств за отчетный период.

7.6. В случае, когда при определении размера экономии, достигнутого в результате исполнения Договора, осуществляемом на основе ежемесячных Актов, не были учтены в должном объеме Факторы, влияющие на объем потребления энергетического ресурса, осуществляется соответствующий перерасчет по итогам года.

8. ЦЕНА ДОГОВОРА И РАЗМЕРЫ ПЛАТЕЖЕЙ

8.1. Цена по Договору определяется в виде процента от достигнутой экономии энергетического ресурса в соответствии с п.7.1. настоящего Договора в денежном выражении.

Экономия в денежном выражении распределяется в следующем порядке:

30 % - остается в распоряжении Заказчика путем снижения размера оплаты коммунальных ресурсов в платежных квитанциях;

70% - подлежит уплате Исполнителю по настоящему Договору (Цена энергосервисного договора) путем удержания Исполнителем при расчетах за коммунальные услуги с ресурсоснабжающей организацией.

8.2. Экономия энергетических ресурсов в стоимостном выражении определяется по действующим ценам (тарифам) на соответствующие энергетические ресурсы.

9. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

9.1. Исполнитель ведет учет достигнутой экономии, расчет доли Заказчика и Исполнителя в экономии, ежемесячно начисляет долю Заказчика в экономии к уменьшению в квитанциях по оплате коммунальных ресурсов, по итогу года проверяет начисленную экономию и проводит перерасчет.

10. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБОРУДОВАНИЕ, ИЗДЕЛИЯ И МАТЕРИАЛЫ

10.1. Оборудование, изделия и материалы, установленные Исполнителем у Заказчика в ходе осуществления мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, принадлежит Исполнителю в течение срока действия Договора. После ввода оборудования, изделий и материалов в эксплуатацию Заказчик обладает правом владения и пользования данным имуществом и несет в полной мере бремя содержания, риск случайной гибели или утраты и риск случайного повреждения данного имущества. Заказчик также несет риск случайной гибели или утраты и риск случайного повреждения оборудования, изделий и материалов, которые до их ввода в эксплуатацию находятся на хранении или в процессе монтажа и установки на территории МКД № 2А.

Неотделимые улучшения с момента их создания на МКД № 2А принадлежат Заказчику.

10.2. По истечении срока действия Договора право собственности на оборудование, созданное или установленное на МКД № 2А, переходит в собственность Заказчика. Исполнитель обязан передать Заказчику указанное оборудование в исправном состоянии по Акту приема-передачи оборудования.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

12. РАССМОТРЕНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ

12.1. Все разногласия, которые могут возникнуть из Договора между Сторонами или в связи с его исполнением, разрешаются путем переговоров и в претензионном порядке.

12.2. Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по Договору, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора, отражается стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.

12.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению Арбитражным судом Московской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если они докажут, что это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, изменения в законодательстве при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по Договору. В этом случае срок исполнения обязательств будет продлён на время действия указанных обстоятельств.

13.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (Трёх) рабочих дней) известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

13.3. Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить документы соответствующих торгово-промышленных палат.

13.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более одного месяца, то каждая из Сторон будет вправе инициировать расторжение Договора. В этом случае ни одна из Сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует в течение 5 лет. Если ни одна из сторон в течение 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о намерении его расторгнуть, то Договор пролонгируется на тот же срок.

14.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от взятых на себя гарантийных обязательств по Договору, а также от ответственности за нарушение условий Договора.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

15.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и подписываются Сторонами.

15.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и совершается в письменной форме.

15.3. Расторжение по соглашению Сторон возможно в случае:

15.3.1. существенного нарушения одной из Сторон обязательств по Договору;

15.4. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон на основании пункта 15.4.2 Договора Исполнитель возвращает Заказчику все денежные средства,

перечисленные для исполнения обязательств по Договору, а Заказчик оплачивает расходы (издержки) Исполнителя за фактически исполненные обязательства по Договору.

15.5. Требование о расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения предложения о расторжении Договора.

16. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

16.1. Срок рассмотрения писем, извещений, уведомлений или претензий не может превышать 10 (Десяти) дней с момента их получения, если иные сроки рассмотрения не предусмотрены Договором. Переписка Сторон может осуществляться в виде писем или телеграмм, а в случаях направления телекса, факса, иного электронного сообщения с обязательным последующим предоставлением оригинала документа.

16.2. При изменении у одной из Сторон адреса, реквизитов, иных данных, необходимых для исполнения обязательств по Договору, она обязана в течение 1 (Одного) рабочего дня письменно известить об этом другую Сторону. В случае несоблюдения настоящего условия, вся корреспонденция и все платежи, направленные и произведенные по действовавшим до изменения реквизитам, считаются совершенными надлежащим образом.

16.3. Договор составлен на _____ листах в (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

17. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ПОДПИСИ СТОРОН