



WWF

ДОКЛАД

2011

Том 2 А.В.Туликов

Создание и деятельность энергосервисных компаний и перфоманс-контрактов в России

Проекты подзаконных актов
и других нормативных документов,
регулирующих создание и деятельность
энергосервисных контрактов
и перфоманс-контрактов в России

Создание и деятельность энергосервисных компаний и перфоманс-контрактов в России. Том 2: Проекты подзаконных актов и других нормативных документов, регулирующих создание и деятельность энергосервисных контрактов и перфоманс-контрактов в России / Туликов А.В., под ред. Грицевич И.Г. – Всемирный фонд дикой природы (WWF) – М., 2011.

Работа подготовлена в рамках проекта WWF, осуществляемого при финансовой поддержке Программы ООН по окружающей среде (ЮНЕП)

Всемирный фонд дикой природы (WWF), Программа ООН по окружающей среде (ЮНЕП), авторы данной работы и все специалисты, принимавшие участие в ее обсуждении, выражают глубокое соболезнование родным и близким Инны Георгиевны Грицевич – великолепного профессионала и человека, внесшего выдающийся вклад в наше общее дело энергосбережения, повышения энергоэффективности и модернизации энергетики.

Издание адресовано государственным организациям и экспертам, участвующим в разработке политики и мер в области энергоэффективности и развитии энергосервисных компаний, а также общественным организациям, заинтересованным в продвижении идей низкоуглеродной экономики в Российской Федерации.

© WWF России, 2011 г.

При полной или частичной перепечатке данного доклада ссылка на WWF обязательна.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Обзор и анализ основных положений Федерального законодательства.....	3
1.1. Общая характеристика энергосервисного договора (контракта) в законодательстве Российской Федерации и его роль в снижении выбросов антропогенных парниковых газов и карбоноёмкости в различных секторах экономики.....	3
1.2. Предмет и существенные условия энергосервисного договора (контракта).....	9
1.3. Особенности заключения и исполнения контрактов на энергосервис для государственных и муниципальных нужд.....	13
1.4. Особенности заключение и исполнения энергосервисных договоров, направленных на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома.....	18
1.5. Договоры купли-продажи, поставки энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта).....	22
2. Оценка эффективности и полноты действующих нормативных правовых актов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в части вопросов заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов) и деятельности энергосервисных компаний и сформировать предложения по их совершенствованию.....	25
3. Подготовка проектов нормативных правовых актов, направленных на совершенствование правового регулирования в области заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов) и деятельности энергосервисных компаний, включая изменения и дополнения к нормативным правовым актам.	28
4. Подготовка пояснительных записок к разработанным проектам нормативно-правовых актов.	48

4.1. Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг»	48
4.2. Пояснительная записка к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг».....	56
5. Разработка проектов типовых энергосервисных договоров (перформанс-контрактов) для использования при реализации проектов по повышению энергетической и экологической эффективности, а также по снижению антропогенных парниковых газов и карбоноёмкости в различных секторах экономики.....	60
5.1. Типовой государственный (муниципальный) контракт на энергосервис	60
5.2. Типовой энергосервисный договор на общедомовые нужды	77

1. Обзор и анализ основных положений Федерального законодательства

Обзор и анализ основных положений Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации, направленных на реализацию Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2009 г. № 1830-р, и нормативных правовых актов, принятых в их исполнение, в части вопросов заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов) и деятельности энергосервисных компаний.

1.1. Общая характеристика энергосервисного договора (контракта) в законодательстве Российской Федерации и его роль в снижении выбросов антропогенных парниковых газов и карбоноёмкости в различных секторах экономики

В России исследования правовой характеристики энергосервисного договора, который также известен как «перформансный контракт», были проведены еще в конце 90-х годов прошлого века. Данные исследования стали откликом на соответствующие договорные связи, которые получили распространение за рубежом, прежде всего в США и европейских государствах. Однако в российских условиях до вступления в силу Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 261-ФЗ) такие контракты реализации на практике не получили. Связано это было с отсутствием правовых положений, которые бы давали характеристику соответствующим договорным связям как гражданско-правовым обязательствам. В данном случае Гражданского кодекса Российской Федерации, который провозглашает принцип свободы договора, оказалось недостаточно. Низкое доверие участников гражданского оборота, а также ограничения бюджетного, бухгалтерского и налогового учетов и связанные с ними налоговые и бюджетные риски долгое время препятствовали развитию института энергосервиса.

В некоторых субъектах Российской Федерации были попытки законодательно стимулировать развитие института энергосервиса. В частности в ранее действовавших региональных законах об энергосбережении Мурманской области, Сахалинской области в той или иной форме упоминалось об энергосервисных компаниях как одних из деятельных участников рынка энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Равным образом, роль энергосервисных компаний была отмечена в региональных целевых программах в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, например, Республики Саха (Якутия), Томской области.

В настоящее время в России создано большое число компаний, которые называют себя энергосервисными, но, как правило, специализируются на поставке энергосберегающего оборудования и материалов, проведении энергетических обследований или поставке энергетических ресурсов. Однако рынок энергосервисных услуг в классическом их понимании, как осуществление на основе распределения финансовых рисков деятельности по экономии расходов энергетических ресурсов у заказчиков, которые окупаются за счет полученной экономии, является для Российской Федерации новым.

Вступление в силу Закона № 261-ФЗ открыло новые возможности для развития данного рынка. С одной стороны, этому способствует включение в Закон № 261-ФЗ отдельной главы 5 «Энергосервисные договоры (контракты) и договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисных договоров (контрактов)», а также внесение соответствующих изменений в бюджетное законодательство и законодательство о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд. С другой стороны, развитию института энергосервиса способствует активная политическая поддержка энергосбережения и повышения энергетической эффективности как на федеральном уровне, так и на местах. В то же время следует признать, что такое развитие протекает весьма неспешно. За период действия Закона № 261-ФЗ не было реализовано ни одного значимого энергосервисного проекта, хотя на стадии подготовки находятся достаточно крупные энергосервисные договоры (контракты) до нескольких миллиардов рублей.

Развитие рынка энергосервисных услуг в России сдерживается по объективным причинам, которые равным образом характерны и для иных государств, в которых эти услуги к настоящему времени получили широкое распространение или же только внедряются. Этими причинами являются несовершенство законодательства, отсутствие необходимой методологии, высокие финансовые и политические риски. Как показывает опыт других государств для устойчивого функционирования рынка энергосервисных услуг может потребоваться от 3 до 5 лет. В этот период вносятся необходимые изменения в законодательство, разрабатывается и совершенствуется методология измерения и верификации экономии энергетических ресурсов, отбора и оценки энергосервисных проектов, создаются институты развития и финансовой поддержки энергосервисных компаний, появляются доступные банковские продукты. Поэтому можно с уверенностью утверждать, что развитие энергосервиса в Российской Федерации пока подчиняется общим тенденциям.

В соответствии с пунктом 8 статьи 2 Закона № 261-ФЗ под энергосервисным договором (контрактом) понимается договор (контракт), предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком. Отдавая предпочтение технической стороне энергосервисного договора (контракта), а именно, содержанию действий, которые осуществляются исполнителем, законодатель в обозначенном понятии не раскрывает ни правовой, ни финансовой его характеристики. При этом техническая сторона данного договорного обязательства также остается открыта только поверхностно. Это связано с тем, что в законодательстве отсутствует определение термина «действие, направленное на энергосбережение и повышение энергетической эффективности», а по аналогии с термином

«мероприятие по энергосбережению и повышению энергетической эффективности» некоторые положения Закона № 261-ФЗ и подзаконных актов к нему позволяют включать в объем данного понятия широкий перечень действий, в том числе организационного, консультационного и информационного плана. Равным образом, из законодательно установленного понятия энергосервисного договора (контракта) неясно какой модели энергосервиса известной в мировой практике в законодательстве а priori отдается предпочтение – модели распределенной экономии или гарантированной экономии, контрактам полного обслуживания или техническому консалтингу. С одной стороны, такое положение создает неопределенность в понимании правовой природы соответствующих договорных обязательств, но с другой стороны, в условиях только формирующегося рынка предоставляет широкие возможности для формирования и внедрения именно тех моделей, которые являются наиболее приемлемыми для российских условий.

В настоящее время в отечественном законодательстве предусматривается несколько специальных видов энергосервисных договоров (контрактов), для которых устанавливается специальное правовое регулирование: государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты), заключаемые для обеспечения государственных или муниципальных нужд, энергосервисные договоры (контракты), направленные на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества и договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта).

Энергосервисный договор (контракт) является консенсуальным, поскольку считается заключенным с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям. Энергосервисный договор (контракт) является возмездным. При этом такая возмездность не обязательно должна быть эквивалентной расходам на оборудование, материалы, работы и услуги, которые несет исполнитель. Поскольку у обеих сторон энергосервисного договора (контракта) наличествуют права и обязанности, то его можно признать взаимным.

Наиболее спорной характеристикой энергосервисного договора (контракта) является его связь с тем или иным типом известных договорных обязательств, к которым относят не только обязательства из договора возмездного оказания услуг, но также обязательства из договора подряда, обязательств из договоров купли-продажи, поставки, и даже обязательства из договоров совместной деятельности. Так в настоящее время распространена практика заключения так называемых энергосервисных договоров (контрактов) на оснащение приборами учета используемых энергетических ресурсов, которые фактически являются договорами поставки в рассрочку и не соответствуют правовой природе и сущности энергосервисных договоров (контрактов) как по своим условиям (оплата независимо от достижения экономии энергетических ресурсов), так и по виду осуществляемых действий (оснащение приборами учета, которое по сути не является мероприятием по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а только направлено на повышение точности учета используемых энергетических ресурсов и изменение способа расчета за них).

В то же время, необходимо признать, что природа энергосервисного договора (контракта), как правило, является смешанной и может опосредовать отношения, характерные не только для договора возмездного оказания услуг, но и для иных видов договорных обязательств. Это требует от сторон энергосервисного договора (контракта) ответственного отношения к составлению его условий и рассмотрения таких вопросов, как переход права собственности на оборудование и материалы, распределение рисков его утраты и бремени его содержания, сдача-приемка выполненных работ и т.д.

Сторонами энергосервисного договора (контракта) являются заказчик и исполнитель. В общем случае такими сторонами могут выступать любые субъекты гражданского права, в том числе граждане, юридические лица, органы государственной власти и органы местного лица от лица соответственно государства или муниципальных образований. Однако возможность их участия в отдельных видах энергосервисных договоров (контрактов) может быть ограничена как природой соответствующих договорных обязательств, так и особенностями правового положения субъекта. Так, для осуществления отдельных действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности, в рамках энергосервисного договора (контракта) может потребоваться наличие специальной правоспособности, включая разрешения (лицензии).

Система источников правового регулирования обязательств по энергосервисным договорам (контрактам) включает в себя Гражданский кодекс Российской Федерации, Закон № 261-ФЗ, Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 94-ФЗ) и ряд подзаконных актов. Поручения о разработке проектов соответствующих подзаконных актов были сформулированы в статье 50 Закона № 261-ФЗ и Плане мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации, направленных на реализацию Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – План мероприятий). Кроме мероприятий по разработке проектов нормативных правовых актов в Плане мероприятий также предусмотрены мероприятия, связанные с осуществлением организационных действий, разработкой методических материалов.

Планом мероприятий были установлены весьма сжатые сроки разработки проектов нормативных правовых актов, которые соблюсти оказалось практически невозможно из-за сложности разработки и длительных процедур согласования проектов. Отдельные подзаконные акты к Закону № 261-ФЗ до настоящего времени еще не разработаны и не приняты, в том числе те, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, что препятствует реализации законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Спешка в разработке и принятии нормативных правовых актов привело к низкому качеству принимаемого правового материала, появлению большого числа юридических и методологических ошибок, которое в настоящее время приходится исправлять и дорабатывать.

В соответствии с пунктом 58 Плана мероприятий предусматривается разработка требований к условиям контракта на оказание энергосервисных услуг. Ответственным исполнителем определено Минэкономразвития России. Срок исполнения – до 31 января 2010 г. Данное поручение взаимосвязано с пунктом 21 Плана реализации, в соответствии с которым на Минэкономразвития России, Минэнерго России и ФАС России возлагается определение требований к энергосервисным контрактам, заключаемым бюджетными учреждениями. Срок исполнения – до 1 апреля 2010 г. Пункты 21 и 58 Плана мероприятий по существу направлены на обеспечение исполнения части 17 статьи 56¹ Закона № 94-ФЗ, согласно которой Правительством Российской Федерации устанавливаются требования к условиям контракта на энергосервис, в том числе требования к условиям исполнения такого контракта, включая условия об оплате такого контракта (в том числе в части порядка определения фактически сложившихся цен (тарифов) на энергетические ресурсы в целях оплаты такого контракта), особенности определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) на энергосервис (в том числе период, за который учитываются расходы заказчика на поставки энергетических ресурсов).

В рамках реализации данных положений было принято постановление Правительства Российской Федерации от 18 августа 2010 г. № 636 «О требованиях к условиям контракта на энергосервис и об особенностях определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) на энергосервис» (далее – Постановление № 636). Постановление № 636 в целом основано на классической модели «перформансного контракта», когда исполнитель контракта осуществляет мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности за свой счет и покрывает свои издержки из полученной экономии и только в случае достижения определенного в контракте уровня экономии. Взаимодействие с энергоснабжающими организациями и организациями коммунального комплекса осуществляет непосредственно заказчик.

В соответствии с пунктом 48 Плана мероприятий установлено поручение Минэкономразвития России и Минэнерго России разработать примерные условия договоров купли-продажи, поставки и передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа), включающих условия энергосервисного договора (контракта). Характерно, что данный пункт Плана мероприятий расположен в подразделе «Стимулирование применения энергосервисных договоров при эксплуатации жилищного фонда» раздела III «Мероприятия по повышению энергоэффективности для населения и в жилищном фонде, в том числе при новом строительстве». Полномочия по разработке вышеуказанных примерных условий установлены в части 3 статьи 20 Закона № 261-ФЗ.

В рамках исполнения пункта 48 Плана мероприятий был издан принят Минэкономразвития России от 11 мая 2010 г. № 174 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора (контракта), которые могут быть включены в договор купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)» (далее – Приказ Минэкономразвития России № 174). В приказе Минэкономразвития России № 174 перечень соответствующих условий ограничен только упоминанием факультативных вопросов, которые отчасти дублируют положения части 2 статьи 20 закона № 261-ФЗ.

Следует отметить, что в соответствии с подпунктом «в» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Министерству регионального развития Российской Федерации было поручено в 5-месячный срок утвердить по согласованию с Минэкономразвития России примерные условия энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

В целях исполнения данного поручения при Минрегионе России была образована рабочая группа по вопросам применения энергосервисного контракта в соответствии с требованиями Закона № 261-ФЗ. Практическим результатом ее работы стали проект типового энергосервисного договора для применения в жилищном фонде и проект приказа Минрегиона России, которым утверждаются вышеуказанные примерные условия.

В Плате мероприятий установлено поручение Минэкономразвития России, Минпромторг России с участием государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», открытого акционерного общества «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации», открытого акционерного общества «Банк ВТБ» по разработке типовых тиражируемых инструментов финансирования проектов повышения энергетической эффективности и энергосбережения в первую очередь на основе энергосервисных контрактов (пункт 79 раздела IX «Мероприятия по развитию инструментов финансирования мероприятий повышения энергетической эффективности и энергосбережения»).

Реализация данного мероприятия не предполагается разработку и принятие каких-либо нормативных правовых актов. Поэтому до настоящего времени соответствующие типовые тиражируемые инструменты в виде отдельных методических рекомендаций или иных актов соответствующих федеральных органов исполнительной власти не изданы.

Один из подзаконных актов, который непосредственно влияет на реализацию энергосервисных договоров (контрактов) в бюджетной сфере связан с утверждением порядка определения объема снижения потребляемых государственными (муниципальными) учреждениями ресурсов в сопоставимых условиях. Пунктом 57 Плате мероприятий разработка данного акта была возложена на Минэкономразвития России, Минфин России и Минэнерго России. Срок разработки был установлен до 1 марта 2010 г.

Несмотря на то, что проект соответствующего приказа Минэкономразвития России был подготовлен еще в первом квартале 2010 г. по различным причинам его утверждение периодически переносится, что в свою очередь приводит к тому, что в бюджетном секторе отсутствует единая методология учета сопоставимых условий при определении экономии энергетических ресурсов, в том числе и при реализации энергосервисных договоров (контрактов).

По сравнению с зарубежными государствами в которых энергосервисные договоры (контракты) не только признаются эффективным инструментом по снижению потребления

энергетических ресурсов и воды, но также способствуют сокращению выбросов парниковых газов и ограничению антропогенной нагрузки на окружающую среду, в России на экологической характеристике энергосервисных услуг акценты ставятся редко. Однако снижение потребления первичной невозобновляемой энергии и традиционных топлив прямо влияет на улучшение экологических показателей среды обитания.

Именно поэтому еще в указе Президента Российской Федерации от 4 июля 2008 г. № 889 «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики», который стал отправной точкой в развитии нового законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, было уделено особое внимание экологической составляющей при формулировании соответствующих поручений Правительству Российской Федерации. Однако с принятием Закона № 261-ФЗ, экологический аспект законодательство об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности практически ушел из поля зрения органов, осуществляющих государственную политику и нормативно-правовое регулирование в соответствующей сфере. Это обстоятельство существенно отличается от подхода, принятого в США и государствах Европейского союза, где энергосбережение и повышение энергетической эффективности очень тесно связано и, как правило, рассматривается одновременно с сокращением выбросов парниковых газов.

Тем не менее, определенным стимулом к смене акцентов и обращению внимания на снижение выбросов парниковых газов должна послужить государственная программа Российской Федерации «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на период до 2020 года», утвержденная распоряжением Правительством Российской Федерации от 27 декабря № 2446-р (далее – Государственная программа), где в качестве одного из практических результатов ее реализации наравне с формированием механизмов стимулирования деятельности энергосервисных компаний одновременно рассматривается снижение выбросов парниковых газов, а также снижение вредных выбросов и укрепление на этой основе здоровья населения.

1.2. Предмет и существенные условия энергосервисного договора (контракта)

В соответствии с частью 1 статьи 19 Закона № 261-ФЗ предметом энергосервисного договора (контракта) является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком. То есть при определении понятия энергосервисного договора (контракта) и его предмета законодатель воспользовался схожими формулировками.

Понятие предмета энергосервисного договора (контракта) свидетельствует о его правовой близости с договором возмездного оказания услуг. В соответствии с частью 1 статьи 779 Гражданского кодекса Российской Федерации под услугами понимается совершение определенных действий или осуществление определенной деятельности. В отличие от работ, результаты которых имеют материальное выражение, услуги материального выражения не

имеют, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности. Это свойство характерно и для предмета энергосервисного договора (контракта) результатом которого является энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком, то есть результат нематериальный.

В то же время, как правило, в результате исполнения энергосервисного договора (контракта) заказчику передается в собственность (или иное вещное право) вполне материальное имущество, а именно оборудование и материалы, отделимые и неотделимые улучшения на объектах капитального строительства, организационная документация. В этой связи можно говорить о том, что предмет энергосервисного договора (контракта) является сложным и одновременно с услугами может включать определенные работы, предполагающие получение материального результата, и вещи, в том числе оборудование и материалы.

Существенными условиями энергосервисного договора (контракта) являются условия, по которым между сторонами должны быть достигнуты соглашения и без согласования которых энергосервисный договор (контракт) не будет считаться заключенным. Такими условиями, в частности, является условие о предмете договора, а также условия, предусмотренные в части 2 статьи 19 Закона № 261-ФЗ энергосервисный договор (контракт):

1) условие о величине экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора (контракта);

2) условие о сроке действия энергосервисного договора (контракта), который должен быть не менее чем срок, необходимый для достижения установленной энергосервисным договором (контрактом) величины экономии энергетических ресурсов;

3) иные обязательные условия энергосервисных договоров (контрактов), установленные законодательством Российской Федерации.

Таким образом, при заключении энергосервисного договора (контракта) стороны должны, прежде всего, согласовать предмет договора, а именно те действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком, которые должны быть осуществлены исполнителем. Предмет договора выражается в виде перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в котором приводятся соответствующие услуги и работы исполнителя с указанием сроков их выполнения. Если энергосервисным договором (контрактом) предусматривается передача заказчику в собственность (или иное вещное право) оборудования или материалов, то также отражаются технические характеристики данных объектов.

Величина экономии энергетических ресурсов, которая должна быть обеспечена исполнителем в результате исполнения энергосервисного договора (контракта), приводится как правило в формате плана-графика ее достижения по каждому виду энергетических ресурсов с разбивкой по месяцам, кварталам или иным, установленным сторонами периодам.

В отличие от договора возмездного оказания услуг для энергосервисного договора (контракта) законодатель устанавливает, что существенным условием является не срок, в течение которого должны быть оказаны услуги, а срок действия энергосервисного договора

(контракта). Это связано с тем, что оплата энергосервисных услуг осуществляется периодическими платежами, составляющими долю достигнутой экономии энергетических ресурсов в стоимостном выражении за истекший период. При этом начало и прекращение финансовых обязательств связано не со сроками начала и окончания выполнения работ и оказания услуг, а со сроками начала достижения экономии энергетических ресурсов и сроками окупаемости энергосервисного проекта. Таким образом, законодательно установлено, что срок действия энергосервисного договора (контракта) должен быть не менее чем срок, необходимый для достижения установленной энергосервисным договором (контрактом) величины экономии энергетических ресурсов.

Для отдельных видов энергосервисных договоров (контрактов), в частности государственные и муниципальные энергосервисные договоры (контракты) законодательством Российской Федерации могут быть установлены и иные существенные условия.

Закон № 261-ФЗ не содержит положений, которые бы определяли порядок оплаты энергосервисного договора (контракта). Таким образом, это может быть и разовый платеж и периодические платежи. Более того, цена энергосервисного договора (контракта) по общему правилу не является его существенным условием. При отсутствии условий об оплате энергосервисного договора (контракта), его цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации. Поэтому цена энергосервисного договора (контракта) относится к его дополнительным условиям.

В целом к дополнительным условиям в соответствии с частью 3 статьи 19 Закона № 261-ФЗ относятся:

1) условие об обязанности исполнителя обеспечивать при исполнении энергосервисного договора (контракта) согласованные сторонами режимы, условия использования энергетических ресурсов (включая температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в области организации труда, содержания зданий, строений, сооружений) и иные согласованные при заключении энергосервисного договора (контракта) условия;

2) условие об обязанности исполнителя по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов;

3) условие об определении цены в энергосервисном договоре (контракте) исходя из показателей, достигнутых или планируемых для достижения в результате реализации энергосервисного договора (контракта), в том числе исходя из стоимости сэкономленных энергетических ресурсов;

4) иные определенные соглашением сторон условия.

Условие об обеспечении при исполнении энергосервисного договора (контракта) согласованных сторонами режимов потребления энергетических ресурсов, как правило, относится не только к обязанностям исполнителя, но и к обязанностям заказчика. На практике энергосервисный договор (контракт) заключается только по результатам проведения энергетического обследования объекта заказчика, либо получения иным образом в достаточной

степени полных и достоверных сведений об энергопотреблении и энергетических характеристиках объекта, включая состав установленного на нем энергопотребляющего оборудования. В этой связи изменение установленных режимов энергопотребления заказчиком, включая изменение режимов работы, количества обслуживаемых лиц, состава энергопотребляющего оборудования непосредственно влияет на объемы потребляемых энергетических ресурсов и требует учета данных факторов при определении экономии энергетических ресурсов в сопоставимых условиях. Если заказчик производит соответствующие изменения на объекте без ведома исполнителя, то это существенным образом ущемляет права и законные интересы последнего.

Оснащение приборами учета используемых энергетических ресурсов является необходимой предпосылкой для проведения энергетического обследования. Только обладая информацией о фактическом энергопотреблении можно определить потенциал энергосбережения и повышения энергетической эффективности и следовательно планируемую величину экономии энергетических ресурсов в результате реализации энергосервисного договора (контракта). Однако законодатель указывает, что обязанность исполнителя по установке и вводу в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов может быть непосредственно предусмотрена в энергосервисном договоре (контракте). На практике подобные договорные связи могут приводить к появлению существенных и неконтролируемых рисков как для исполнителя, так и для заказчика, которые вызваны отсутствием на момент заключения энергосервисного договора (контракта) объективной информацией о фактическом энергопотреблении на объекте.

В этой связи установку и ввод в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов целесообразно осуществлять на основе отдельного договора, оплата которого не привязана к достижению «фиктивной» экономии энергетических ресурсов, обусловленной лишь повышением точности их учета. Данный принцип также справедлив и к проведению энергетического обследования на объекте. Несмотря на то, что законодательство не ограничивает возможности включения в перечень действий, которые должен осуществить исполнитель по энергосервисному договору (контракту), проведения энергетического обследования, подобные мероприятия целесообразно проводить на основании отдельного договора до оказания энергосервисных услуг.

Законодатель определяет только один из возможных способов определения цены в энергосервисном договоре (контракте), а именно исходя из показателей, достигнутых или планируемых для достижения в результате реализации энергосервисного договора (контракта). По существу, это означает, что оплата энергосервисного договора (контракта) может осуществляться и по иным согласованным сторонами правилам. Например, порядок оплаты может предусматривать как твердую цену, и в этом случае он может выродиться в договор поставки, подряда или возмездного оказания услуг, так и цену, представляющую собой процент от стоимости сэкономленных энергетических ресурсов. В конечном итоге стороны могут предусмотреть комбинированную оплату, включающую неизменный базис и дополнительное вознаграждение в зависимости от достигнутой экономии.

Иные дополнительные условия, которые, как правило, подлежат согласованию сторонами энергосервисного договора (контракта):

- 1) сведения об объекте, на котором планируется осуществлять мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
- 2) источник финансирования мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
- 3) личное выполнение энергосервисного договора (контракта) исполнителем либо возможность привлечения субисполнителей;
- 4) сроки и порядок выполнения работ по энергосервисному договору (контракту) и порядок их сдачи-приемки;
- 5) сроки и порядок установки оборудования, порядок приемки оборудования;
- 6) гарантия экономии энергетических ресурсов;
- 7) гарантия качества выполненных работ, установленного оборудования и использованных материалов;
- 8) порядок измерения и верификации экономии энергетических ресурсов;
- 9) порядок и режимы эксплуатации оборудования;
- 10) порядок перехода права собственности на оборудование.

1.3. Особенности заключения и исполнения контрактов на энергосервис для государственных и муниципальных нужд

Энергосервис на государственных и муниципальных объектах является одним из важнейших сегментов данного рынка. Во многих зарубежных государствах развитие рынка энергосервисных услуг в принципе было связано с их внедрением при осуществлении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в зданиях бюджетной сферы. При этом большинство государств сталкивается с типичными проблемами и ограничениями бюджетного законодательства и законодательства о государственных и муниципальных закупках при заключении энергосервисных договоров (контрактов), такие как ограниченный период бюджетного планирования, жесткие условия отбора исполнителей и требования к условиям государственных (муниципальных) контрактов.

В соответствии с частью 1 статьи 21 Закона № 261-ФЗ в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд государственные или муниципальные заказчики вправе заключать государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты). При этом государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты) заключаются и оплачиваются в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о размещении заказов.

Законом № 261-ФЗ были внесены специальные изменения в пункт 3 статьи 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации, которые предоставили право государственным или муниципальным заказчикам заключать государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты), в которых цена определена как процент от стоимости сэкономленных энергетических ресурсов, на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств. Расходы на оплату таких договоров (контрактов) планируются и осуществляются в составе расходов на оплату соответствующих энергетических ресурсов (услуг на их доставку).

Закон № 261-ФЗ вступил в силу до принятия Федерального закона от 8 мая 2010 г. № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений» и в части вопросов заключения государственных и муниципальных энергосервисных договоров (контрактов) (далее – контракт на энергосервис) сохранил прежнюю терминологию. В настоящее время из числа государственных и муниципальных заказчиков отдельно выделены иные заказчики, а именно бюджетные учреждения при размещении ими заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг независимо от источника финансового обеспечения их исполнения. При этом бюджетные учреждения при размещении заказов заключают не государственный или муниципальный контракт, а гражданско-правовой договор. В этой связи в законодательстве сохраняется противоречие, которое исключает бюджетные учреждения из числа возможных заказчиков энергосервисных услуг и которое может быть компенсировано только расширительным толкованием соответствующих правовых положений.

С принятием Закона № 261-ФЗ в Закон № 94-ФЗ была включена отдельная глава 7¹ «Размещение заказов на энергосервис для государственных и муниципальных нужд», которой предусмотрены особенности размещения заказа на энергосервис путем проведения конкурса, аукциона, в том числе открытого аукциона в электронной форме, запроса котировок. В то же время у заказчиков сохраняется возможность размещения заказа у единственного исполнителя в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 55 Закона № 94-ФЗ. В частности в соответствии с пунктом 14 части 2 статьи 55 Закона № 94-ФЗ допускается заключение контракта на энергосервис на сумму, не превышающую установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке (100 тыс. рублей); при этом заказы на поставки одноименных товаров, выполнение одноименных работ, оказание одноименных услуг заказчик вправе размещать в течение квартала подобным образом на сумму, не превышающую указанного предельного размера расчетов наличными деньгами.

Контракт на энергосервис заключается отдельно от контрактов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, относящихся к сфере деятельности субъектов естественных монополий, на оказание услуг водоснабжения, водоотведения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, подключения (присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам), на поставки электрической энергии, мазута, угля, на поставки топлива, используемого в целях выработки энергии. Это означает, что контракт на энергосервис не может предусматривать

поставку энергетических ресурсов. В то же время контракты на поставку энергетических ресурсов могут включать в себя условия энергосервисных договоров (контрактов).

Начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) на энергосервис определяется с учетом фактических расходов, понесенных заказчиком по контрактам на поставки соответствующих видов энергетических ресурсов за прошлый год, и не может превышать указанные расходы. В конкурсной документации, документации об аукционе, документации об открытом аукционе в электронной форме, извещении о проведении запроса котировок указывается начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) на энергосервис, включая расшифровку расходов на поставки энергетических ресурсов в отношении каждого вида товаров, работ, услуг с указанием количества таких товаров, работ, услуг и стоимости единицы каждого товара, каждой работы, каждой услуги. При этом также приводится одно из следующих условий:

1) фиксированный размер экономии в денежном выражении соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов, максимальный процент указанной экономии, который может быть уплачен исполнителю по контракту на энергосервис;

2) подлежащий уплате исполнителю по контракту на энергосервис фиксированный процент экономии в денежном выражении соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов, минимальный размер такой экономии в денежном выражении;

3) минимальный размер экономии в денежном выражении соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов, максимальный процент такой экономии, который может быть уплачен исполнителю по контракту на энергосервис.

В зависимости от способа указания начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) при размещении заказа на энергосервис заказчик, уполномоченный орган также указывают в документации о проведении торгов, извещении и проведении запроса котировок одно из следующих положений:

1) предложение о цене контракта (предложенный участником размещения заказа процент экономии);

2) предложение о сумме, определяемое как разница между соответствующими расходами заказчика на поставки энергетических ресурсов (начальной (максимальной) ценой контракта) и предложенной участником размещения заказа экономией в денежном выражении указанных расходов заказчика;

3) предложение о сумме, определяемое как разница между соответствующими расходами заказчика на поставки энергетических ресурсов (начальной (максимальной) ценой контракта) и экономией в денежном выражении указанных расходов заказчика, предложенной участником размещения заказа и уменьшенной на стоимостную величину, соответствующую предложенному участником размещения заказа проценту такой экономии.

При заключении контракта на энергосервис в контракте указывается экономия соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов по каждому виду таких ресурсов в натуральном выражении, рассчитываемая в зависимости от способа указания

начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) из фиксированного размера экономии в денежном выражении или предложенной участником размещения заказа экономии в денежном выражении таких расходов. Также указываются стоимости единицы каждого товара, каждой работы, каждой услуги, указанных в конкурсной документации, документации об аукционе, документации об открытом аукционе в электронной форме, извещении о проведении запроса котировок. При заключении контракта на энергосервис в нем также указывается предложенный участником размещения заказа процент экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов или фиксированный процент такой экономии. Процент такой экономии, указанный в контракте на энергосервис, не может изменяться в ходе исполнения контракта.

Обязательством исполнителя по контракту на энергосервис является обеспечение предусмотренной контрактом экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов в натуральном выражении без учета экономии в стоимостном выражении.

Оплата контракта на энергосервис осуществляется исходя из размера предусмотренных контрактом экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов в натуральном выражении, а также процента такой экономии, определенной в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующие энергетические ресурсы, фактически сложившимся за период исполнения контракта.

В соответствии с частью 17 статьи 56¹ Закона № 94-ФЗ постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2010 г. № 636 утверждены Требования к условиям контракта на энергосервис (далее – Требования) и Особенности определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) на энергосервис.

Среди ключевых условий контракта на энергосервис необходимо отметить наличие в контракте перечня мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности, которые обязан выполнить исполнитель контракта на энергосервис. Такой перечень мероприятий может быть составлен заказчиком, так и исполнителем в процессе размещения заказа и формируется на основании энергетического паспорта. Впрочем Требованиями предусмотрена также возможность формирования перечня мероприятий на основании актуальных на дату формирования перечня мероприятий сведений об объекте, если у заказчика отсутствует энергетический паспорт или информация об объекте (объектах) со времени его составления была изменена.

В контракте на энергосервис указывается размер экономии энергетического ресурса, который должен обеспечиваться исполнителем в результате исполнения контракта в натуральном выражении, а также доли размера экономии в натуральном выражении, который должен обеспечиваться исполнителем за определенный период. Также указывается начальный и конечный срок достижения предусмотренного контрактом размера экономии, а также периоды достижения долей размера экономии, продолжительность которых не может быть менее одного месяца и более одного года. В этой связи исполнитель имеет в общем случае некоторый период с момента заключения контракта на осуществление мероприятий по

энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в течение которого обязательство по достижению экономии энергетического ресурса не устанавливается.

Определение размера экономии, достигнутого в результате исполнения контракта, осуществляется как разницы между объемом потребления заказчиком энергетического ресурса, определенного до начала реализации перечня мероприятий, и объемом потребления заказчиком энергетического ресурса, определенным после реализации исполнителем перечня мероприятий и с учетом изменений факторов, оказывающих влияние на объемы потребления энергетических ресурсов. Такими факторами могут являться изменение режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, изменение количества потребителей энергоресурсов, площади и объемов помещений, существенное изменение погодных условий – среднесуточной температуры наружного воздуха, среднесуточной температуры наружного воздуха в отопительный период, продолжительности отопительного периода. Официальной методики учета указанных факторов до настоящего времени не утверждено. В качестве аналога такой методики ожидается принятие Минэкономразвития России порядка определения объема снижения потребляемых государственными (муниципальными) учреждениями ресурсов в сопоставимых условиях. До его утверждения при размещении заказов на энергосервис получил распространение порядок определения экономии энергетических ресурсов, предусмотренный в проекте типового контракта на энергосервис, размещенном на официальном сайте Минэкономразвития России.

Каждая сторона должна обеспечить согласованные режимы и условия использования энергетических ресурсов. При этом контракт должен заключаться в отношении объекта, на котором до даты заключения контракта собственником или соответствующей эксплуатирующей организацией обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурсоснабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации объекта и помещений с учетом функционального назначения. В обратном случае состояние объекта отдельно отмечается в контракте, при этом мероприятия по обеспечению выполнения соответствующих требований включаются в перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Важно отметить, что требованиями прямо предусмотрено, что размер экономии, достигнутый в результате исполнения контракта, определяется без учета экономии, полученной за счет установки прибора учета используемого энергетического ресурса. Это практически исключает возможность заключения контракта на энергосервис единственным мероприятием которого является оснащение прибором учета используемого энергетического ресурса. В этой связи объем потребления энергетического ресурса в натуральном выражении как до, так и после реализации исполнителем перечня мероприятий на основании объемов, зафиксированных прибором учета используемого энергетического ресурса.

При этом размер платежа устанавливается как процент от достигнутого размера экономии соответствующих расходов заказчика на оплату энергетического ресурса, определенного в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующий

энергетический ресурс, фактически сложившимся за период достижения предусмотренного контрактом размера экономии, а именно средневзвешенным ценам (тарифам). Требования содержат указание на то, что размер платежа должен покрывать в том числе расходы исполнителя по реализации перечня мероприятий. Однако с учетом способа расчета размера платежа соблюдение данного требования зависит исключительно от достижения требуемого размера экономии энергетического ресурса и колебаний цен (тарифов) на энергетические ресурсы.

Для контрактов на энергосервис, срок исполнения которых равен или меньше одного календарного года, начальная (максимальная) цена определяется как произведение фактического объема потребления энергетического ресурса за прошлый год и стоимости единицы энергетического ресурса. При этом стоимость единицы энергетического ресурса равна цене (тарифу), по которой заказчик осуществляет расчеты за поставку (куплю-продажу, передачу) энергетического ресурса и которая действует на дату объявления о проведении отбора.

Для контрактов на энергосервис, срок исполнения которых составляет более одного календарного года, начальная (максимальная) цена контракта определяется как произведение фактического объема потребления энергетического ресурса за прошлый год, стоимости единицы энергетического ресурса на дату объявления о проведении отбора и минимального целого количества лет, составляющих срок исполнения контракта.

1.4. Особенности заключение и исполнения энергосервисных договоров, направленных на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома

Оказание энергосервисных услуг в жилищном фонде является направлением, которое получило развитие в относительно небольшом количестве государств мира. Это обусловлено особенностями управления многоквартирными домами, организационными сложностями при заключении договоров в жилищном фонде, предполагающими необходимость получения согласия собственников помещений в многоквартирном доме, длительными сроками окупаемости энергосервисных проектов в жилищном фонде.

В соответствии со статьей 12 Закона № 261-ФЗ на лиц, ответственных за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственников помещений в многоквартирном доме возлагается обязанность по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

Типовым перечнем мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности для включения в такие энергосервисные договоры (контракты) в соответствующем субъекте Российской Федерации может служить перечень мероприятий в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно, утвержденный органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с принципами, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 августа 2010 г. № 646.

Исполнителем по такому энергосервисному договору (контракту) может, в частности, являться организация, осуществляющая снабжение энергетическими ресурсами многоквартирного дома на основании публичного договора. При этом такая организация регулярно (не реже чем один раз в год) обязана предлагать перечень мероприятий для многоквартирного дома, группы многоквартирных домов как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению поставляемых этой организацией в многоквартирный дом энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности их использования

В части 4 статьи 19 Закона № 261-ФЗ делается уточнение о том, что в случае заключения энергосервисного договора (контракта) с лицом, которое ответственно за содержание многоквартирного дома и которому собственниками помещений в многоквартирном доме переданы полномочия на заключение и исполнение энергосервисного договора (контракта), такое лицо вправе принимать на себя по энергосервисному договору (контракту) обязательства, для надлежащего исполнения которых собственникам помещений в многоквартирном доме необходимо совершать определенные действия. Однако это возможно только при наличии в письменной форме согласия на их совершение каждого собственника помещения в многоквартирном доме, которому эти действия необходимо совершить. В противном случае такое условие энергосервисного договора (контракта) является ничтожным.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» были внесены изменения в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), предусматривающее специальные положения об энергосервисных договорах (контрактах), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества (далее - энергосервисный договор на общедомовые нужды).

В соответствии с Правилами содержания общего имущества собственники помещений вправе принять решение о заключении энергосервисного договора (контракта) на общедомовые нужды, с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским

кооперативом либо о наделении указанных организации, товарищества или кооператива полномочиями по заключению в интересах собственников от своего имени или от имени собственников энергосервисного договора на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды с управляющей организацией заключается отдельно от договора управления многоквартирным домом. Это условие позволяет избежать навязывания собственникам помещений в многоквартирном доме невыгодных для них условий, а также развести расчеты, которые осуществляются по различным типам договоров. Поэтому оплата цены энергосервисного договора на общедомовые нужды осуществляется отдельно от платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о заключении энергосервисного договора на общедомовые нужды с ресурсоснабжающей организацией или иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги.

Решение собственников помещений принимается на общем собрании собственников помещений и должно содержать в том числе следующие условия заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды:

величина экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении (уменьшение в сопоставимых условиях объема (количества) потребленных на общедомовые нужды коммунальных ресурсов), которая должна быть обеспечена в результате исполнения энергосервисного договора на общедомовые нужды, и срок, необходимый для достижения такой величины экономии;

цена энергосервисного договора на общедомовые нужды и порядок ее оплаты;

срок действия энергосервисного договора на общедомовые нужды.

Если собственники принимают решение о заключении энергосервисного договора (контракта) на общедомовые нужды самостоятельно от своего имени, то соответствующее решение собственников помещений может содержать непосредственно энергосервисный договор (контракт), подписанный от имени собственников помещений.

Цена энергосервисного договора на общедомовые нужды определяется соглашением сторон такого договора.

Примерные условия энергосервисного договора на общедомовые нужды утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

В настоящее время подготовлен проект приказа Минрегиона России «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме».

В проекте уделяется особое внимание видам документов, которыми могут подтверждаться полномочия (права) у лица, ответственного за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющей организации или товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива), заключить договор. В этой связи в энергосервисный договор на общедомовые нужды также предлагается включать условие о переходе прав и обязанностей заказчика по договору к собственникам помещений в многоквартирном доме в случае смены лица, осуществляющего содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо изменения формы управления многоквартирным домом или, при условии наличия соответствующего решения собственников помещений в многоквартирном доме, к этому лицу.

Характерной особенностью проекта в существующей редакции является рекомендация об установлении базового и отчетного периода по энергосервисному договору на общедомовые нужды не менее 12 месяцев. Иная длительность базового и отчетного периодов (не менее 3 (трех) месяцев) рассматривается как исключение.

В перечень примерных условий также предлагается включить условие о порядке определения по показаниям приборов учета фактической величины экономии коммунальных услуг (ресурсов) в натуральном выражении, достигнутой в результате проведения исполнителем мероприятий по договору. Такая величина определяется как разность объемов потребления коммунальных услуг (ресурсов) в базовом периоде до проведения мероприятий и в отчетном периоде после их проведения. При этом учитываются изменения условий потребления коммунальных услуг (ресурсов), в том числе по независящим от сторон договора причинам, которые подобны факторам, оказывающим влияние на объемы потребления энергетических ресурсов, и учет которых является обязательным для государственных и муниципальных контрактов на энергосервис.

С учетом особенностей оплаты тепла и холодной воды в многоквартирных домах в проекте предлагается определять фактическая величину экономии соответствующих ресурсов как путем сравнения показаний коллективного (общедомового) прибора учета в базовом и отчетном периодах в сопоставимых условиях, так и с использованием инженерно-технических расчетов и (или) методик оценки эффекта. Использование инженерно-технических расчетов и (или) методик оценки эффекта определяется решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Предполагается, что исполнитель договора должен обеспечивать согласованные сторонами условия комфортности проживания в многоквартирном доме, режимы использования коммунальных услуг (ресурсов) (включая допустимую продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги, температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в области содержания и эксплуатации объектов жилищного фонда) и иные согласованные при заключении договора условия.

1.5. Договоры купли-продажи, поставки энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта)

Альтернативным типом обязательств по оказанию энергосервисных услуг, прямо предусмотренным в законодательстве об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, являются обязательства из договоров купли-продажи, поставки энергетических ресурсов, включающих в себя условия энергосервисного договора (контракта).

Сторонами такого договора является покупатель энергетических ресурсов (потребитель, абонент и т.д.) и лицо, имеющее право на осуществление продажи, поставок, передачи соответствующих энергетических ресурсов такому покупателю (продавец, поставщик, которыми может выступать энергоснабжающая организация, организация коммунального комплекса и т.д.). В этой связи со стороны исполнителя энергосервисных услуг по договору купли-продажи, поставки энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта), выступает лицо, обладающее специальной правосубъектностью.

В статье 20 Закона № 261-ФЗ законодатель ограничил возможность заключения договоров купли-продажи, поставки энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта), в отношении природного газа. Однако и в этом случае возможно заключение соответствующих договоров с учетом принципа свободы договора.

При этом такие договоры заключаются исключительно по согласованию сторон и энергоснабжающая или иная организация не вправе навязывать его условия покупателю энергетических ресурсов.

К условиям договора купли-продажи, поставки энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта), применяются требования, аналогичные требованиям, установленным частями 1 и 2 статьи 19 Закона № 261-ФЗ.

В целях стимулирования и создания условий для заключения данного вида договоров в части 2 статьи 13 Закона № 261-ФЗ установлено, что расчеты за энергетические ресурсы могут осуществляться без учета данных, полученных при помощи установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, по договору поставки, договору купли-продажи энергетических ресурсов, включающим в себя условия энергосервисного договора (контракта).

Цена в договорах купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающих в себя условия энергосервисного договора (контракта), в части условий энергосервисного договора (контракта) определяется сторонами.

Договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающие в себя условия энергосервисного договора (контракта), могут содержать:

1) условие о количественном значении энергетических ресурсов, которое применяется сторонами при определении обязательств по договору и может быть определено, в частности,

исходя из объема потребления соответствующих энергетических ресурсов, зафиксированного на момент начала исполнения такого договора, или другим способом, в том числе расчетным способом, и отличаться от фактического объема потребления энергетических ресурсов;

2) условие о проведении расчетов по такому договору исходя из показателей, достигнутых или запланированных для достижения в результате реализации условий энергосервисного договора (контракта), в том числе исходя из стоимости сэкономленных энергетических ресурсов;

3) условие о предоставлении отсрочки по уплате платежей по такому договору полностью или частично до момента получения результатов реализации условий энергосервисного договора (контракта), в том числе до фиксации экономии энергетических ресурсов;

4) иные условия, определенные сторонами в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации, регуливающим условия договоров купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов.

Приказом Минэкономразвития России от 11 мая 2010 г. № 174 утверждены примерные условия энергосервисного договора (контракта), которые могут быть включены в договор купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа). Такими примерными условиями являются:

1) условие о перечне мероприятий, обеспечивающих энергосбережение и повышение энергетической эффективности, осуществляемых продавцом (поставщиком);

2) условие о величине экономии энергетических ресурсов в натуральном выражении, которая должна быть обеспечена продавцом (поставщиком);

3) условие о плановой величине потребления покупателем энергетического ресурса в натуральном выражении при наличии приборов учета используемого энергетического ресурса и без учета реализации продавцом (поставщиком) мероприятий, обеспечивающих энергосбережение и повышение энергетической эффективности;

4) условие о порядке определения по показаниям приборов учета используемого энергетического ресурса фактической величины экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, достигнутой по результатам проведения продавцом (поставщиком) мероприятий, обеспечивающих энергосбережение и повышение энергетической эффективности, в том числе при изменяемых покупателем условиях потребления энергетического ресурса, а также при изменениях условий потребления энергетического ресурса по независящим от сторон причинам;

5) условие о сроке достижения величины экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, включая отдельные этапы ее достижения;

6) условие об обязанности продавца (поставщика) обеспечивать согласованные сторонами режимы, условия использования энергетических ресурсов (включая температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в

области организации труда, содержания зданий, строений, сооружений) и иные согласованные при заключении договора условия;

7) условие об определении цены в договоре исходя из показателей, достигнутых или планируемых для достижения в результате реализации договора, в том числе исходя из стоимости сэкономленных энергетических ресурсов;

8) условие о порядке оплаты по результатам достижения в установленные сроки (отдельные этапы) фактической величины экономии энергетических ресурсов в натуральном выражении.

2. Оценка эффективности и полноты действующих нормативных правовых актов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в части вопросов заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов) и деятельности энергосервисных компаний и сформировать предложения по их совершенствованию

К ключевым положениям Закона № 261-ФЗ в области оказания энергосервисных услуг следует отнести

формирование специального правового регулирования в области размещения заказа на энергосервис для государственных и муниципальных нужд за счет внесения соответствующих дополнений в Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»;

разделение энергосервисных договоров (контрактов) и договоров купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов, включающих в себя условия энергосервисного договора (контракта);

выбор в качестве приоритетной для России модели энергосервисного договора (контракта), в которой основные риски невыполнения обязательств лежат на исполнителе.

Принятие Закона № 261-ФЗ послужило основанием для определения федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление функций по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, и восстановления соответствующей системы государственного управления, которая была фактически разрушена после ликвидации Госэнергонадзора. Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2010 г. № 67. В то же время, в отношении энергосервисных услуг такой федеральный орган исполнительной власти прямо не определен. Соответствующие функции фактически распределены между Минэкономразвития России, Минэнерго России, Минрегионом России, которые их во многом дублируют.

Результаты реализации новой государственной политики в области оказания энергосервисных услуг пока свидетельствуют о некоторых стохастических процессах, свойственных начальному периоду становления системы. Энергосервисные услуги в бюджетной сфере пока не вышли за рамки реализации контрактов на энергосервис до 100 тыс. рублей, а в промышленности по существу подменены договорами поставки и подряда с оплатой в рассрочку.

В целях стимулирования развития региональных и частных энергосервисных компаний на федеральном уровне предложено создание, так называемой, «Супер-Эско» – специализированной организации с государственным участием, основная цель которой заключается в обеспечении финансирования проектов по энергосбережению и повышению

энергетической эффективности региональных и частных энергосервисных компаний, а также реализации пилотных энергосервисных проектов в бюджетном секторе и, как правило, оборонной промышленности. «Супер-Эско» были созданы в Индии, на Филиппинах и в некоторых других государствах и показали высокую эффективность.

В России такой «Супер-Эско» должна стать Федеральная энергосервисная компания (ФЭСКО), которая создается в настоящее время при Минэнерго России при организационно-методической поддержке ФГБУ «РЭА» Минэнерго России. Предполагается, что ФЭСКО будет обеспечивать финансирование проектов в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, которые будут реализовываться на региональном и муниципальном уровне. В качестве возможных схем подобного софинансирования выступает не только участие в уставных капиталах региональных и частных энергосервисных компаний, но также аренда, лизинг, поставка в рассрочку, обеспечение исполнения обязательств и иные схемы, предусмотренные гражданским законодательством.

О самых первых шагах на пути к формированию устойчивого рынка также свидетельствует отсутствие необходимого методического обеспечения, включая апробированные практикой типовые энергосервисные договоры (контракты), типовую конкурсную документацию, методики определения экономии энергетических ресурсов и другие. Наличие соответствующих методических материалов и открытый доступ к ним будут создавать дополнительные условия и стимулы к оказанию энергосервисных услуг как для заказчиков, так и для исполнителей. Частично разработку такого методического обеспечения осуществляет ФГБУ «РЭА» Минэнерго России, в том числе в рамках сотрудничества с Efficiency Valuation Organization (EVO) по подготовке официального перевода на русский язык международного протокола мониторинга и верификации экономии энергетических ресурсов IPMVP. Проекты типовых энергосервисных договоров (контрактов) разработаны в рамках обособленных рабочих групп при Минэкономразвития России, Минрегионе России, Минэнерго России, включая рабочую группу по созданию Федеральной энергосервисной компании. Однако большинство подготовленных решений пока носит характер исключительно теоретических разработок.

Как показывает опыт зарубежных государств, в которых принимались законы об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности нового поколения, например Индии, для формирования полноценного, устойчивого рынка энергосервисных услуг, должно пройти не менее 3-5 лет. В это время происходит выявление и устранение пробелов и противоречий в законодательстве, подготовка и реализация пилотных проектов, разработка методической базы, консолидация профессионального сообщества, которое сопровождается вытеснением с рынка слабых и неквалифицированных игроков. Основную роль в этом процессе выполняют не только государственные агентства, подобные ФГБУ «РЭА» Минэнерго России, но также ассоциации участников рынка энергосервисных услуг, которые способны централизованно представлять позицию профессионального сообщества. В России уже создаются соответствующие ассоциации и партнерства, которые берут на себя ответственность за контроль качества оказания данных услуг, выработку методических рекомендаций и

типовых решений. Их активизация свидетельствует о том, что развитие отечественного рынка идет по сценарию, отвечающего международной практике.

Однако такое развитие пока существенно сдерживается из-за наличия большого количества пробелов и противоречий в новом законодательстве об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, которые в отдельных случаях блокируют его исполнение либо результаты такого исполнения перестают отвечать целям соответствующей государственной политики. Основными направлениями совершенствования законодательства должны стать:

разработка дополнительных моделей контрактов на энергосервис для государственных и муниципальных нужд, в том числе совмещающих поставки в рассрочку и вознаграждение по результатам достижения экономии энергетических ресурсов, а также предусматривающих измерение и верификацию экономии расчетными способами и ограниченное число раз;

детализация различных типов (моделей) энергосервисных договоров (контрактов), заключаемых в частном и государственном (муниципальном) секторах, в зависимости от распределения финансовых рисков, возникающих у заказчиков и исполнителей при оказании энергосервисных услуг;

раскрытие условий энергосервисного договора (контракта), связанных с передачей объектов права собственности от исполнителя заказчику, а также иных условий по которым требуется детализация в законодательстве;

установление стимулов для создания и развития региональных и муниципальных энергосервисных компаний, а также организаций с государственным и муниципальным участием (центров энергосбережения), осуществляющих методическую и информационную поддержку энергосбережения и повышения энергетической эффективности на региональном и муниципальном уровнях;

введение системы «белых сертификатов» в качестве меры государственного регулирования, стимулирующей развитие рынка энергосервисных услуг;

создание механизмов стимулирования разработки программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и оказания энергосервисных услуг по результатам энергетических обследований;

установление изъятий, при которых соблюдение главными распорядителями бюджетных средств требований о снижении бюджетных ассигнований государственным (муниципальным) учреждениям на приобретение энергетических ресурсов, не препятствует заключения и исполнения ими энергосервисных договоров (контрактов);

установление случаев предоставления инвестиционных налоговых кредитов и налоговых льгот для энергосервисных компаний.

3. Подготовка проектов нормативных правовых актов, направленных на совершенствование правового регулирования в области заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов) и деятельности энергосервисных компаний, включая изменения и дополнения к нормативным правовым актам.

3.1. Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг»

ПРОЕКТ

Вносится _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЧАСТИ СТИМУЛИРОВАНИЯ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ ДОГОВОРОВ (КОНТРАКТОВ) И
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ В БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЕ**

Принят

Государственной Думой

« ___ » _____ 2011 г.

Одобен

Советом Федерации

«__»_____ 2011 г.

Статья 1

В Федеральном законе от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 48, ст. 5711; № 19, ст.2291; № 31, ст. 4160; № 29, ст. 4288; 2011, № 29, ст. 4288; № 29, ст. 4291):

1) в статье 2 дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

«8¹) энергосервисная компания - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые оказывают услуги по энергосервисным договорам (контрактам) или иным договорам (контрактам), включающим в себя условия энергосервисных договоров (контрактов);»;

2) дополнить статьей 13¹ следующего содержания:

«Статья 13¹. Повышение энергетической эффективности экономики Российской Федерации

1. Организации, которые осуществляют продажу, поставку, передачу энергетических ресурсов, обязаны осуществлять действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования таких энергетических ресурсов в соответствии с требованиями, утвержденными Правительством Российской Федерации. Указанные требования должны содержать:

1) виды организаций, на которые распространяется такие требования;
2) отчетный период, в течение которого должны быть обеспечены такие требования;

3) значения показателей снижения объемов потребления энергетических ресурсов за отчетный период, достижение которых должно быть обеспечено.

2. Обеспечение соблюдения требований части 1 настоящей статьи путем осуществления действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования соответствующих энергетических ресурсов их потребителями, осуществляется только с согласия таких потребителей.

3. В целях соблюдения требований части 1 настоящей статьи организации, которые осуществляют продажу, поставку, передачу энергетических ресурсов, вправе привлекать энергосервисные компании и иных лиц для осуществления действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования соответствующих энергетических ресурсов.

4. Достижение значений показателей снижения объемов потребления энергетических ресурсов подтверждается сертификатами, выданными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, каждый из которых подтверждает снижение объема потребленных энергетических ресурсов на номинальную величину, установленную Правительством Российской Федерации.

5. Порядок подтверждения организациями, которые осуществляют продажу, поставку, передачу энергетических ресурсов, достижения значений показателей снижения объемов потребления энергетических ресурсов и выдачи подтверждающих сертификатов устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. В случае превышения ежегодных значений показателей снижения объемов потребления энергетических ресурсов организация, которая

осуществляет продажу, поставку, передачу энергетических ресурсов, вправе продать полученные сертификаты другим лицам.

7. Требования части 1 настоящей статьи считаются соблюденными в случае наличия на конец отчетного периода у организации, которая осуществляет продажу, поставку, передачу энергетических ресурсов, совокупности сертификатов, подтверждающих достижение установленных значений показателей снижения объемов потребления энергетических ресурсов за отчетный период.»;

2) в статье 14 дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«2. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе создавать государственные (муниципальные) автономные или бюджетные учреждения, фонды, иные организации в соответствии с законодательством о некоммерческих организациях, основным видом деятельности которых является финансирование мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в энергетике, промышленности, сельском хозяйстве, на транспорте и иных отраслях экономики Российской Федерации, в том числе в рамках реализации региональных и муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. В качестве источников финансирования таких организаций могут использоваться:

1) субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством;

2) часть экономии расходов бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета на обеспечение энергетическими ресурсами государственных учреждений, муниципальных учреждений, органов государственной власти, органов местного самоуправления;

3) часть цены (тарифа) на энергетические ресурсы, иные добровольные поступления от организаций и граждан;

4) иные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации.»;

2) в статье 19:

а) часть 1 привести в следующей редакции:

«1. По энергосервисному договору (контракту) энергосервисная компания или иной исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги путем осуществления действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком (далее – энергосервисные услуги), а заказчик обязуется оплатить эти услуги, исходя из достигнутой величины экономии энергетических ресурсов.»;

б) дополнить частью 1[§] следующего содержания:

«1¹. Энергосервисный договор (контракт) в зависимости от его условий может предусматривать осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком, при которых:

1) услуги оказываются полным иждивением исполнителя – с использованием его оборудования и материалов, его силами и средствами;

2) услуги оказываются иждивением заказчика в части приобретения необходимого оборудования и материалов, при этом осуществление исполнителем иных действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком, осуществляется иждивением исполнителя;

3) услуги оказываются полным иждивением заказчика – с использованием его оборудования и материалов, его силами и средствами, при этом исполнитель гарантирует достижение величины экономии энергетических ресурсов.»;

в) пункт 1 части 2 после слов «договора (контракта)» дополнить словами «, и порядке ее расчета»;

г) дополнить частями 2¹-2⁵ следующего содержания:

«2¹. Действия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком, осуществляются исполнителем за счет собственных средств в счет оплаты оказанных услуг по энергосервисному договору (контракту) заказчиком, если иное не определено энергосервисным договором (контрактом) или законом.

2². Если иное не предусмотрено энергосервисным договором (контрактом) исполнитель вправе привлекать к исполнению своих обязательств других лиц (соисполнителей). В этом случае к отношениям сторон применяются правила, предусмотренные статьей 706 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2³. При оказании услуг иждивением исполнителя все оборудование, отделимые улучшения, установленные исполнителем, принадлежат исполнителю в течение срока действия энергосервисного договора (контракта). Неотделимые улучшения с момента их создания на объектах заказчика принадлежат заказчику.

2⁴. По истечении срока действия энергосервисного договора (контракта) все права собственности, прибыль от всех усовершенствований и оборудования, созданных или установленных на объектах заказчика, переходит в собственность заказчика без дополнительной оплаты, если иное не определено энергосервисным договором (контрактом).

2⁵. При оказании услуг иждивением исполнителя в случае досрочного прекращения энергосервисного договора (контракта) заказчик возмещает исполнителю затраты на оборудование, отделимые улучшения, установленные исполнителем в части, не оплаченной за счет экономии энергетических ресурсов.»;

д) дополнить частями 5-7 следующего содержания:

«5. Правительство Российской Федерации вправе установить дополнительные требования к энергосервисным договорам (контрактам), направленным на сбережение и (или) повышение эффективности потребления

коммунальных ресурсов при использовании общего имущества многоквартирного дома и порядку их заключения.

6. Примерные условия энергосервисного договора на общедомовые нужды утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в сфере повышения энергетической эффективности экономики Российской Федерации утверждает методические рекомендации по расчету экономии энергетических ресурсов в сопоставимых условиях, достигнутой в результате исполнения энергосервисного договора (контракта).

8. Общие положения гражданского законодательства о договоре возмездного оказания услуг применяются к энергосервисному договору (контракту) в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.»;

3) часть 3 статьи 20 исключить;

4) в статье 21:

а) название привести в следующей редакции:

«Статья 21. Государственные или муниципальные энергосервисные контракты, энергосервисные договоры бюджетных учреждений»;

б) часть 1 привести в следующей редакции:

«1. В целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, обеспечения нужд бюджетных учреждений, государственные или муниципальные заказчики, бюджетные учреждения вправе заключать государственные или муниципальные энергосервисные контракты, энергосервисные договоры (далее – контракты на энергосервис) в соответствии с пунктами 1-2 части 11 статьи 19 настоящего Федерального закона.»;

в) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Предметом контрактов на энергосервис может быть оказание энергосервисных услуг только на объектах заказчика, прошедшего

энергетическое обследование, утвердившего программу в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, завершившего оснащение соответствующих объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона и осуществляющих расчета за энергетические ресурсы с учетом данных, полученных при помощи установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, за предшествующий заключению контракта на энергосервис периода, составляющего не менее одного года.»;

г) в части 2 слова «Государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты)» заменить словами «Контракты на энергосервис»;

4) в части 2 статьи 24 после слов «на три процента» дополнить словами «, за исключением случаев заключения такими казенными (бюджетными и автономными) учреждениями энергосервисных договоров (контрактов) на указанные в части 1 настоящей статьи ресурсы».

Статья 2

В Федеральном законе от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3105; 2007, № 17, ст. 1929; № 31, ст. 4015; № 46, ст. 5553; 2008, № 30, ст. 3616; № 49, ст. 5723; 2009, № 1, ст. 16, 31; № 19, ст. 2283; № 27, ст. 3267; № 29, ст. 3584, 3592; № 48, ст. 5723; № 51, ст. 6153; № 52, ст. 6441; 2010, № 19, ст. 2286, 2291; № 31, ст. 4209; № 45, ст. 5755; 2011, № 15, ст. 2029; № 17, ст. 2320; № 29, ст. 4291):

1) в части 1 статьи 9 после слов «за исключением» дополнить словами «энергосервисных договоров,»;

2) в пункте 15² части 4 статьи 22, пункте 9 статьи 34 и пункте 11 части 3 статьи 41⁶ после слов «заказчик, уполномоченный орган обязаны» дополнить словами «, за исключением случаев заключения контракта на энергосервис на основании статьи 56¹ настоящего Федерального закона,»;

3) в части 2 статьи 55 дополнить пунктом 34 следующего содержания:

«34) оказание энергосервисных услуг энергосервисной компанией, являющейся организацией с участием государства или муниципального образования.»;

4) в статье 56¹:

а) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Заказчик обязан обеспечить свободный доступ потенциальных участников размещения заказа к объектам, в отношении которых предполагается осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности.»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Заказчик, уполномоченный орган в конкурсной документации, документации об аукционе, документации об открытом аукционе в электронной форме, извещении о проведении запроса котировок вправе при указании начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) на энергосервис определить условие о максимальном размере гарантированной оплаты за оказанные услуги по контракту на энергосервис.»;

в) в части 5:

в абзаце первом

пункт 1 привести в следующей редакции:

«1) предложение о сумме, определяемое как разница между соответствующими расходами заказчика на поставки энергетических ресурсов (начальной (максимальной) ценой контракта) и фиксированной экономией в денежном выражении указанных расходов заказчика, уменьшенной на

стоимостную величину, соответствующую предложенному участником размещения заказа проценту такой экономии, в случае, предусмотренном пунктом 1 части 3 настоящей статьи;»;

г) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. В случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи при размещении заказа на энергосервис путем проведения конкурса или запроса котировок заказчик, уполномоченный орган указывают в конкурсной документации, извещении о проведении запроса котировок на необходимость включения в заявку на участие в конкурсе, котировочную заявку одного из предложений, указанных в части 5 настоящей статьи, уменьшенного на предлагаемый участником размещения заказа размер гарантированной оплаты за оказанные услуги по контракту на энергосервис.».

д) часть 7 признать утратившей силу;

е) в части 8 слова «В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 5 настоящей статьи, для» заменить словом «Для»;

ж) дополнить частью 11¹ следующего содержания:

«Компенсация участникам размещения заказов затрат, понесенных ими при проведении подготовительных работ для подготовки конкурсного предложения, предложения на аукцион, открытый аукцион в электронной форме или ответа на запрос котировок не производится.»;

з) дополнить частью 14¹ следующего содержания:

«14¹. При заключении контракта на энергосервис в нем также указывается в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи, предложенный участником размещения заказа размер гарантированной оплаты за оказанные услуги по контракту на энергосервис.».

и) часть 16 после слов «за период исполнения контракта» дополнить словами «но не менее размера гарантированной оплаты за оказанные услуги по контракту на энергосервис.».

Статья 3

Пункт 3 статьи 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3823; 2006, № 6, ст. 636; 2007, № 18, ст. 2117; 2009, № 1, ст. 18) дополнить предложением «В случае если государственным или муниципальным энергосервисным договором (контрактом) предусмотрено условие о размер гарантированной оплаты за оказанные услуги, расходы на его оплату планируются и осуществляются в составе прочих расходов.»

Статья 4

В подпункте 5 пункта 1 статьи 67 части первой Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3824; 1999, № 28, ст. 3487; 2004, № 31, ст. 3231; 2006, № 31, ст. 3436; 2008, № 48, ст. 5519; 2009, № 30, ст. 3739) после слов «инвестиций в» дополнить словами «оказание энергосервисных услуг».

Статья 5

Пункт 3 статьи 149 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2001, № 33, ст. 3413; 2008, № 30, ст. 3614) дополнить подпунктом 32 следующего содержания:

«32) оказание энергосервисных услуг.»;

Статья 6

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; № 18, ст. 1721; № 30, ст. 3029; № 44, ст. 4295; 2003, № 27, ст. 2700, 2708, 2717; № 46, ст. 4434, 4440; № 50, ст. 4847, 4855; 2004, № 30, ст. 3095; № 31, ст. 3229; № 34, ст. 3533; 2005, № 1, ст. 9, 13, 40, 45; № 10, ст. 763; № 13, ст. 1075, 1077; № 19, ст. 1752; № 27, ст. 2719, 2721; № 30, ст. 3104, 3131; № 50, ст. 5247; № 52, ст. 5596; 2006, № 1, ст. 4, 10; № 2, ст. 172; № 6, ст. 636; № 12, ст. 1234; № 17, ст. 1776; № 18, ст. 1907; № 19, ст. 2066; № 23, ст. 2380; № 28, ст. 2975; № 30, ст. 3287; № 31, ст. 3420, 3432, 3438; № 45, ст. 4641; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21, 25, 29; № 7, ст. 840; № 16, ст. 1825; № 26, ст. 3089; № 30, ст. 3755; № 31, ст. 4007, 4008, 4009, 4015; № 41, ст. 4845; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6246; 2008, № 20, ст. 2251; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604; № 49, ст. 5745; № 52, ст. 6227, 6235, 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 7, ст. 777; № 23, ст. 2759, 2776; № 26, ст. 3120, 3122, 3132; № 29, ст. 3597, 3635, 3642; № 30, ст. 3739) следующие изменения:

1) статью 9.16 дополнить частью 13 следующего содержания:

«9.13. Несоблюдение организацией, которая осуществляет продажу, поставку, передачу энергетических ресурсов, требований по осуществлению действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования таких энергетических ресурсов –

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати пяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей».

2) главу 23 дополнить статьей 23.72 следующего содержания:

«Статья 23.72. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением организациями, которые осуществляют продажу, поставку, передачу

энергетических ресурсов, требований по осуществлению действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования таких энергетических ресурсов

1. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением организациями, которые осуществляют продажу, поставку, передачу энергетических ресурсов, требований по осуществлению действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования таких энергетических ресурсов, рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 13 статьи 9.16 настоящего Кодекса.

2. Рассматривать дела об административных правонарушениях от имени органа, указанного в части 1 настоящей статьи, вправе:

- 1) руководитель указанного органа и его заместители;
- 2) руководители структурных подразделений указанного органа и их заместители.».

Статья 7

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Москва, Кремль

_____ **2011 г**

№ _____

#

#

**Президент#
Российской Федерации**

Д. Медведев

3.2. Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг»

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «___» _____ г. № _____

Москва

О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемые изменения и дополнения, которые вносятся в отдельные акты Правительства Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг.

2. Настоящее Постановление вступает в силу с 1 января 2012 года.

Председатель Правительства
Российской Федерации

В. Путин

Приложение
к Постановлению Правительства
Российской Федерации
от «___» _____ г. № _____

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,
которые вносятся в отдельные акты Правительства Российской Федерации
в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг**

1. В требованиях к условиям контракта на энергосервис, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2010 года № 636 «О требованиях к условиям контракта на энергосервис и об особенностях определения начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) на энергосервис»:

а) абзац шестой пункта 1 исключить;

б) пункт 2 исключить;

в) в пункте 3 слово «определенного» заменить словом «установленного»;

г) в пункте 4 слова «доли размера экономии в натуральном выражении, который должен обеспечиваться исполнителем за определенный период (далее - доли размера экономии)» заменить словами «долей размера экономии в натуральном выражении, которые должны обеспечиваться исполнителем за определенные периоды (далее - доли размера экономии)»;

д) в пункте 5:

в абзаце первом после слов «размер экономии» дополнить словами «доли размера экономии», после слова «размера экономии» дополнить словами «доли размера экономии»;

в абзаце втором после слов «размера экономии» дополнить словами «доли размера экономии», слова «за период, равный календарному периоду достижения установленного в контракте размера экономии (доли размера экономии)» заменить

словами «определенным», слова «с учетом изменений факторов, оказывающих влияние на объемы потребления энергетических ресурсов» заменить словами «с учетом пункта 8 настоящих требований»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«При определении размера экономии (доли размера экономии), достигнутого в результате исполнения контракта, в натуральном выражении используется значение объема потребления энергетического ресурса до начала реализации исполнителем перечня мероприятий за календарный период, соответствующий периоду достижения предусмотренного контрактом размера экономии (периода достижения доли размера экономии). Если период достижения предусмотренного контрактом размера экономии (период достижения доли размера экономии) составляет более одного года, то значение объема потребления энергетического ресурса до начала реализации исполнителем перечня мероприятий может определяться как значение объема потребления энергетического ресурса за год, предшествующий началу реализации исполнителем перечня мероприятий, увеличенное пропорционально периоду достижения предусмотренного контрактом размера экономии (периоду достижения доли размера экономии) с учетом пункта 8 настоящих требований.»;

е) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Определение объема потребления энергетического ресурса до начала реализации исполнителем перечня мероприятий на основании планируемого объема потребления энергетического ресурса, сформированного заказчиком по фактическим данным об объеме потребления энергетического ресурса, определенным при помощи прибора учета используемого энергетического ресурса в предшествующий период, до реализации исполнителем перечня мероприятий, составляющий не менее одного года.»;

ж) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«Определения объема потребления энергетического ресурса в натуральном

выражении после реализации исполнителем перечня мероприятий в течение не менее одного года, исчисляемого от начального срока достижения предусмотренного контрактом размера экономии, если контрактом не установлен меньший период достижения предусмотренного контрактом размера экономии.

В случае если период достижения предусмотренного контрактом размера экономии составляет более одного года, то контрактом может быть установлено условие о признании соблюденным обязательства исполнителя по достижению предусмотренного контрактом размера экономии, если исполнителем соблюдены обязательства по достижению доли размера экономии за период, составляющий не менее одного года, исчисляемого от начального срока достижения предусмотренного контрактом размера экономии, но не ранее окончания реализации перечня мероприятий. При этом определения объема потребления энергетического ресурса в натуральном выражении после реализации исполнителем перечня мероприятий в оставшийся период осуществляется на основе данных об объеме потребления энергетического ресурса в натуральном выражении после реализации исполнителем перечня мероприятий за предшествующий период с учетом пункта 8 настоящих требований.»;

з) пункт 9 исключить;

и) в пункте 10 второе предложение изложить в следующей редакции:

«В случае если при размещении заказа на энергосервис для государственных (муниципальных) нужд был определен фиксированный процент в денежном выражении экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетического ресурса, то при указанном распределении процент величины дополнительной экономии, уплачиваемый исполнителю, не может превышать указанный фиксированный процент.»;

к) в пункте 12 слова «покрывающей в том числе расходы исполнителя по реализации перечня мероприятий» заменить словами «но не менее размера гарантированной оплаты за оказанные услуги по контракту на энергосервис»;

л) дополнить пункт 17 изложить в следующей редакции:

«Указание в качестве меры ответственности за неисполнение исполнителем обязательства по достижению определенной в контракте доли размера экономии в течение соответствующего периода начисления исполнителю неустойки (штрафа, пени), рассчитанной как процент экономии энергетических ресурсов, который остается в распоряжении заказчика, умноженный на разницу между размером экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен был быть обеспечен исполнителем по контракту в соответствующий период, и фактически достигнутым в результате исполнения контракта в соответствующий период размером экономии в натуральном выражении.

Указание в качестве меры ответственности за неисполнение заказчиком обязательства по оплате контракта на энергосервис, неустойки (штрафа, пеней), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом на энергосервис срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера платежа, который должен быть уплачен заказчиком.».

2. В приложении № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2009 года № 1225 «О требованиях к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 6, ст. 645; № 52 (ч. 1), ст. 7104) дополнить пунктом б¹ следующего содержания:

«б¹. Целевые показатели в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, отражающие снижение негативного воздействия на окружающую среду:

снижение выбросов парниковых газов за счет реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности региональной (муниципальной) программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в том числе на основе энергосервисных договоров (контрактов).»;

3. В абзаце втором подпункта «а» пункта 8, подпункте «в» пункта 9 и подпункте «г» пункта 10 Правил создания государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и условий для ее функционирования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2010 года № 391 «О порядке создания государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и условий для ее функционирования» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 23, ст. 2851) после слов «энергетических ресурсов» дополнить словами «и планируемом снижении выбросов парниковых газов».

4. В абзаце первом графы «Предоставляемая информация» пункта 1 приложения № 1, абзаце третьем графы «Предоставляемая информация» раздела 1 и абзаце третьем графы «Предоставляемая информация» раздела 3 приложения № 3 постановления Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 20 «Об утверждении Правил представления федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления информации для включения в государственную информационную систему в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 5, ст. 744) после слов «энергетических ресурсов» дополнить словами «и планируемом снижении выбросов парниковых газов».

4. Подготовка пояснительных записок к разработанным проектам нормативно-правовых актов.

4.1. Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг»

В ходе реализации Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 261-ФЗ) были выявлены отдельные пробелы и проблемы в правовом регулировании, которые сдерживают развитие рынка энергосервисных услуг и требуют своего законодательного решения.

Ключевыми пробелами и проблемами в законодательном регулировании в области оказания энергосервисных услуг, заключения и исполнения энергосервисных договоров являются:

отсутствие четких правовых положений, содержащих правовую характеристику энергосервисного договора (контракта), описание его предмета, существенных условий, его зависимости от распределения финансовых рисков, возникающих у заказчиков и исполнителей при оказании энергосервисных услуг, его связи и отличиях от иных договорных обязательств;

ограничение контрактов на энергосервис, заключаемых для государственных и муниципальных нужд, их разновидностью, наиболее рискованной для исполнителя энергосервисных услуг;

наличие препятствий для оплаты государственных и муниципальных контрактов на энергосервис при соблюдении требования статьи 24 Закона № 24-ФЗ, согласно которому главные распорядители бюджетных средств осуществляют

планирование бюджетных ассигнований на обеспечение выполнения функций (предоставление субсидий бюджетным и автономным учреждениям на оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ) находящимися в их ведении казенными (бюджетными и автономными) учреждениями на основании данных об объеме фактически потребленных казенными (бюджетными и автономными) учреждениями в 2009 году энергетических ресурсов и воды, уменьшенном в сопоставимых условиях на 15 процентов в течение 5 лет с ежегодным снижением такого объема на три процента;

наличие неоправданных барьеров для участия в размещении заказов на энергосервис в соответствии с законодательством о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд, в частности предоставление обеспечения в размере не менее 30 % от стоимости контракта, если начальная цена контракта больше 50 млн. рублей;

отсутствие государственной поддержки и экономических стимулов для создания и развития энергосервисных компаний, оказания энергосервисных услуг в бюджетной и частной сферах;

отсутствие внутренней взаимосвязи и последовательности требований по проведению обязательного энергетического обследования, разработки программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, и предоставленной законодательством возможности заключения энергосервисных договоров (контрактов).

Для решения обозначенных проблем разработан проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг».

Основная цель законопроекта – устранить проблемы и противоречия в законодательстве об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, которые сдерживают развитие рынка энергосервисных услуг,

создать дополнительные условия и стимулы для создания энергосервисных компаний, заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов).

В настоящее время в Российской Федерации действует большое число хозяйствующих субъектов, которые называют себя «энергосервисными компаниями», при этом не имеют ни практики ни намерения по заключению энергосервисных договоров (контрактов). В целях определения правового положения лиц, оказывающих энергосервисные услуги, в законопроекте вводится термин «энергосервисная компания» и соответствующее ему определение, основанное на оказании такими хозяйствующими субъектами услуг по энергосервисным договорам (контрактам) или иным договорам (контрактам), включающим в себя условия энергосервисных договоров (контрактов). Это позволит обеспечить единое понимание термина «энергосервисная компания» и создаст условия для уменьшения числа недобросовестных участников рынка.

В законопроекте дается новая правовая характеристика энергосервисного договора (контракта), которая предусматривает не только обязательства исполнителя по осуществлению действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком, но также обязательства заказчика оплатить эти услуги, исходя из достигнутой величины экономии энергетических ресурсов. Именно последняя характеристика существенно отличает энергосервисный договор (контракт) от договоров поставки и подряда. Ее прямое указание в законодательстве обеспечит более четкое понимание правовой природы энергосервисного договора (контракта) и его условий. Кроме того, дается уточнение о том, что общие положения гражданского законодательства о договоре возмездного оказания услуг применяются к энергосервисному договору (контракту) в части, не урегулированной Законом № 261-ФЗ.

Практика заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов) в зарубежных государствах показала, что основные модели энергосервисных отношений и соответствующее им правовое регулирование в основе своей зависят от распределения финансовых и имущественных рисков сторон. Ключевым фактором такого распределения является решение вопроса об иждивении услуг исполнителем или заказчиком. В этой связи в законопроекте предлагается определить основные модели энергосервисных отношений для того, чтобы стороны имели возможность опираться на апробированные практикой юридические конструкции. При этом в сфере размещения заказа на энергосервис для государственных и муниципальных нужд предлагается исключить возможность заключения контрактов на энергосервис, предусматривающих полное иждивение заказчика в целях исключения недобросовестных действий заказчика по выводу достигнутой экономии энергетических ресурсов в стоимостном выражении на счета лиц, которые фактически не принимают участие в ее достижении.

Кроме того, в законопроекте вводятся диспозитивные нормы, затрагивающие вопросы определения стороны, ответственной за финансирование мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, возможности привлечения соисполнителей, перехода права собственности на оборудование, отделимые и неотделимые улучшения, установленные исполнителем, в том числе в случае досрочного расторжения энергосервисного договора (контракта).

В целях обеспечения согласованности Закона № 261-ФЗ и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), в законопроекте предлагается на Правительство Российской Федерации возложить полномочия по установлению в правилах содержания общего имущества в многоквартирном

доме дополнительные требования к энергосервисным договорам (контрактам), направленным на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества многоквартирного дома (энергосервисный договор на общедомовые нужды) и порядку их заключения. Утверждение примерных условий энергосервисного договора на общедомовые нужды предлагается возложить на уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

Одной из наиболее существенных проблем внедрения энергосервисных договоров (контрактов) как в бюджетной, так и частной сферах является отсутствие официальной методики по измерению и проверке достижения экономии энергетических ресурсов в сопоставимых условиях, достигнутой в результате исполнения энергосервисного договора (контракта). В этой связи на уполномоченный федеральный орган исполнительной власти предлагается возложить полномочия по утверждению соответствующих методических рекомендаций.

В действующем законодательстве предусмотрена лишь одна модель энергосервисного договора (контракта), заключаемого для государственных или муниципальных нужд, связанная с оплатой энергосервисных услуг только из экономии энергетических ресурсов и только в случае ее достижения. Это создает препятствия для внедрения контрактов на энергосервис в виду высоких рисков исполнения таких контрактов для исполнителя. В этой связи в законопроекте предлагается внести изменения в Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 94-ФЗ), чтобы обеспечить возможность заключения контрактов на энергосервис, включающим в себя условия о гарантированной оплате энергосервисных услуг заказчиком, что позволит сделать промежуточный вариант договорных обязательств между классическим «перформансным» контрактом и договором

поставки в рассрочку, при котором риски исполнителя и заказчика являются более сбалансированными. Кроме того, в законопроекте предлагается предоставить возможность определить в контракте на энергосервис период его исполнения и соответствующую ему долю экономии энергетических ресурсов, которая должна быть достигнута исполнителем, в случае измерения и проверки достижения которой обязанность исполнителя по достижению экономии энергетических ресурсов в последующие периоды считается соблюденной.

В соответствии со статьей 24 Закона № 261-ФЗ начиная с 1 января 2010 года государственное (муниципальное) учреждение обязано обеспечить снижение в сопоставимых условиях объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в течение пяти лет не менее чем на пятнадцать процентов от объема фактически потребленного им в 2009 году каждого из указанных ресурсов с ежегодным снижением такого объема не менее чем на три процента.

При этом, начиная с 1 января 2010 года главные распорядители бюджетных средств осуществляют планирование бюджетных ассигнований на обеспечение выполнения функций (предоставление субсидий бюджетным и автономным учреждениям на оказание государственных (муниципальных) услуг, выполнение работ) находящимися в их ведении казенными (бюджетными и автономными) учреждениями на основании данных об объеме фактически потребленных казенными (бюджетными и автономными) учреждениями в 2009 году каждого из указанных выше ресурсов, уменьшенном в сопоставимых условиях на пятнадцать процентов в течение пяти лет с ежегодным снижением такого объема на три процента. При планировании указанных бюджетных ассигнований не учитывается сокращение расходов государственного (муниципального) учреждения, достигнутое им в результате уменьшения объема фактически потребленных им ресурсов сверх установленного объема.

Таким образом, если государственное (муниципальное) учреждение заключит энергосервисный договор (контракт) и сэкономит на оплате энергетических ресурсов, эта экономия будет изъята из объема финансирования учреждения и не сможет быть направлена на оплату таких договоров (контрактов), который финансируются по данной строке, что снижает мотивацию учреждений к их заключению и создает для исполнителей невыгодные условия его исполнения.

В этой связи в законопроекте предусмотрено установление изъятий, при которых соблюдение главными распорядителями бюджетных средств требований о снижении бюджетных ассигнований государственным (муниципальным) учреждениям на приобретение энергетических ресурсов, не препятствует заключения и исполнения ими энергосервисных договоров (контрактов).

В целях стимулирования создания и развития региональных и муниципальных энергосервисных компаний в законопроекте предлагается внести изменения в часть 2 статьи 55 Закона № 94-ФЗ, предусматривающую возможность размещения заказа на энергосервис для государственных и муниципальных нужд у единственного исполнителя, являющегося энергосервисной компанией с участием государства или муниципального образования. В законопроекте также предлагается предоставить органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления право создавать государственные (муниципальные) автономные или бюджетные учреждения, фонды, иные организации в соответствии с законодательством о некоммерческих организациях, основным видом деятельности которых является финансирование мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в энергетике, промышленности, сельском хозяйстве, на транспорте и иных отраслях экономики Российской Федерации, в том числе в рамках реализации региональных и

муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Введение системы «белых сертификатов» в качестве меры государственного регулирования, стимулирующей развитие рынка энергосервисных услуг.

В целях создания механизмов стимулирования разработки программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и оказания энергосервисных услуг по результатам энергетических обследований в законопроекте вводится требованием о том, чтобы предметом контрактов на энергосервис может быть оказание энергосервисных услуг только на объектах заказчика, прошедшего энергетическое обследование, утвердившего программу в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. При этом на таких объектах должно быть завершено оснащение приборами учета используемых энергетических ресурсов в соответствии и осуществляться расчеты за энергетические ресурсы с учетом данных, полученных при помощи установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, за предшествующий заключению контракта на энергосервис периода, составляющего не менее одного года. Эти требования позволят исключить ситуацию, когда заказчики размещают заказ на энергосервис не имея достоверной информации о фактическом потреблении энергетических ресурсов на объекте и его потенциале энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

В целях создания дополнительных мер налогового стимулирования деятельности энергосервисных компаний в законопроекте предлагается внести изменения в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, направленные на установление случая предоставления инвестиционных налоговых кредитов и налоговых льгот по налогу на добавленную стоимость для энергосервисных компаний.

Принятие предлагаемого Федерального закона не предполагает дополнительных расходов из федерального бюджета.

4.2. Пояснительная записка к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг»

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг» разработан в целях устранения пробелов и противоречий в актах Правительства Российской Федерации и совершенствования правового регулирования в области заключения и исполнения энергосервисных договоров (контрактов).

Изменения, вносимые в акты Правительства Российской Федерации в связи с принятием проекта, также направлены на приведение актов Правительства Российской Федерации в соответствие с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона от _____ № _____ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях стимулирования развития рынка энергосервисных услуг».

Проектом вносятся изменения в требования к условиям контракта на энергосервис, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2010 года № 636 (далее – Требования), направленные на создание благоприятных условий, исключение злоупотреблений и снижения конфликтности при заключении и исполнении контрактов на энергосервис в государственном и муниципальном секторе.

В целях обеспечения объективного учета фактического потребления энергетических ресурсов на объектах, на которых планируется оказывать энергосервисные услуги, в проекте предлагается исключить возможность заключения энергосервисного договора (контракта) на объектах, которые не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов. При этом устанавливается требование о том, чтобы фактические данные об объеме потребления энергетических ресурсов были получены не менее, чем за один год.

Кроме того, в Требования вносятся дополнения, направленные на установление возможности ограничения в контракте на энергосервис периода, в течение которого стороны осуществляют проверку достижения экономии энергетических ресурсов. Если в контракте на энергосервис период достижения экономии энергетических ресурсов составляет более одного года, то контрактом может быть предусмотрено, что при соблюдении исполнителем обязательств по достижению экономии энергетических ресурсов за первый год после реализации им всех мероприятий на объекте, его обязательства по достижению экономии в целом признаются соблюденными. При этом оплата в последующие периоды осуществляется на основе данных об объеме потребления энергетического ресурса в натуральном выражении после реализации исполнителем перечня мероприятий за предшествующий период с учетом факторов, влияющих на объемы потребления энергетических ресурсов. Данные положения позволят существенно снизить риски исполнителя контракта на энергосервис и обеспечить дополнительные возможности уступки права требования оплаты по контракту на энергосервис в пользу третьих лиц, прежде всего, кредитных учреждений.

В Проекте также предусмотрены уточнения Требований, направленные на учет предусмотренной Федеральным законом от _____ № _____ возможности установления в контракте на энергосервис размера гарантированной оплаты за оказанные услуги по контракту на энергосервис.

В целях выравнивания ответственности заказчика и исполнителя за

невыполнение обязательств, предусмотренных контрактом на энергосервис, в Требования вносятся изменения в положения об ответственности исполнителя за недостижение определенной в контракте доли размера экономии и также вводится отдельное положение об ответственности заказчика за неисполнение обязательств по оплате контракта на энергосервис, отсутствие которого в настоящее время создает неопределенность в отношении размера ответственности заказчика.

Также в Требования вносятся отдельные редакционные изменения, направленные на устранение имеющихся в нем юридико-технических ошибок.

Проектом также предусмотрены изменения в приложении № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2009 года № 1225 «О требованиях к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности», которым утвержден перечень целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, подлежащие включению в региональные и муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Так предусматривается отдельная группа показателей, отражающих снижение негативного воздействия на окружающую среду, в которую включается показатель снижения выбросов парниковых газов за счет реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности региональной (муниципальной) программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в том числе на основе энергосервисных договоров (контрактов)

В рамках совершенствования информационного обеспечения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, реализуемых на основе энергосервисных договоров (контрактов) предлагается внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 июня 2010 года № 391 «О порядке создания государственной информационной системы в

области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и условий для ее функционирования» и постановление Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 20 «Об утверждении Правил представления федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления информации для включения в государственную информационную систему в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности». Так информацию, предоставляемую Минэкономразвития России, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, о сложившейся практике заключения энергосервисных договоров (контрактов), в том числе энергосервисных договоров (контрактов), заключенных для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и об объеме планируемой экономии энергетических ресурсов при реализации таких договоров (контрактов), предлагается дополнить сведения о планируемом снижении выбросов парниковых газов.

Принятие предлагаемого постановления Правительства Российской Федерации не предполагает дополнительных расходов из федерального бюджета.

5. Разработка проектов типовых энергосервисных договоров (перформанс-контрактов) для использования при реализации проектов по повышению энергетической и экологической эффективности, а также по снижению антропогенных парниковых газов и карбоноёмкости в различных секторах экономики.

5.1. Типовой государственный (муниципальный) контракт на энергосервис

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ (МУНИЦИПАЛЬНЫЙ) ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ КонтРАКТ

г. _____ «__» _____ 2011 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в _____ лице _____, действующего (ей) на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в _____ лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили по результатам проведенного _____ (протокол от _____ № _____) настоящий государственный (муниципальный) энергосервисный контракт (далее – Контракт), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КонтРАКТА

1.1. Предметом Контракта 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 Контракта (далее – перечень мероприятий), определяется в соответствии с пунктом 3.1 Контракта.

1.2. Исполнитель обязуется обеспечить предусмотренную в пункте 6.1 Контракта экономию расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) в натуральном выражении без учета экономии в стоимостном выражении, а Заказчик обязуется выплачивать в течение срока действия Контракта процент от экономии расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) в стоимостном выражении, определенный в пункте 7.1 Контракта.

2. ОБЪЕКТ(Ы), В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО(ЫХ) ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

2.1. Объект (перечень Объектов), на котором(ых) Исполнителем должны осуществляться мероприятия по энергосбережению и повышения энергетической эффективности (далее – Объект(ы)), а также его(их) характеристики, режимы и условия использования энергетических ресурсов указаны в Приложении № 1 к Контракту.

2.2. Заказчик обязан предоставлять Исполнителю актуальные сведения об Объекте(ах), в том числе о количестве объектов (зданий), дате постройки, типе ограждающих конструкций, дате капитального ремонта, технических характеристиках оборудования, потребляющего энергетический ресурс, наличии приборов учета используемого энергетического ресурса, в отношении которого планируется осуществлять мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий.

2.3. Заказчик гарантирует, что в отношении Объекта(ов) до даты заключения Контракта обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурсоснабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации Объекта(ов) и помещений с учетом функционального назначения.

В случае, если в ходе исполнения Контракта будет обнаружено, что в отношении Объекта(ов) не обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурсоснабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации Объекта(ов) и помещений с учетом функционального назначения, мероприятия по обеспечению их соблюдения осуществляются Заказчиком самостоятельно за его счет. При этом влияние несоблюдения указанных требований на размер достигнутой экономии энергетических ресурсов учитывается в качестве фактора, влияющего на объем потребления энергетических ресурсов, в порядке, указанном в пункте 6.9 Контракта.

2.4. Заказчик обязуется предварительно уведомлять Исполнителя в письменном виде обо всех существенных изменениях Объекта(ов) и помещений, в том числе связанных с режимом и параметрами эксплуатации Объекта(ов) и помещений, режимом и условиями потребления энергетических ресурсов, изменением режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, установкой или сокращением энергопотребляющего оборудования, изменением количества потребителей энергетических ресурсов, площади и объема помещений и любыми другими перестройками Объекта(ов), включая его(их) расширение, которые могут повлиять на эффективность мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществляемых Исполнителем, и(или) на потребление энергетических ресурсов Заказчиком.

3. РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

3.1. Перечень мероприятий с подробным техническим описанием каждого из мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и сроками их выполнения приведен в Приложении № 2 к Контракту.

3.2. Исполнитель обязан:

в течение _____ календарных дней после подписания Контракта приступить к реализации Перечня мероприятий;

реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с использованием собственных материалов собственными средствами в сроки, определенные в Приложении № 2 к Контракту;

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 надлежащие условия для осуществления Заказчиком текущей деятельности, соответствующие законодательству Российской Федерации, включая требования технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, других нормативов в области строительства, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов;

обеспечить режимы и условия использования энергетических ресурсов, согласованные Сторонами в Приложении № 1 к Контракту;

предоставлять по запросу Заказчика информацию о ходе исполнения Контракта.

3.3. Заказчик обязан:

обеспечить представителям Исполнителя доступ на Объект(ы), в отношении которого(ых) 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, включая получение разрешений и согласований органов государственной власти и органов местного самоуправления, получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций и т.д.

3.4. 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.

3.5. Все используемые Исполнителем при реализации Перечня мероприятий материалы, изделия и оборудование должны соответствовать Приложению № 2 к Контракту, а также должны быть промаркированы и 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.

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. Исполнитель в срок, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента окончания срока реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности направляет Заказчику письменное уведомление о завершении реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и назначении даты и времени приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Акт сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности подписывается Заказчиком в срок, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определяемой в письменном уведомлении

Исполнителя, при условии, что мероприятие по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполнено надлежащим образом.

Исполнитель осуществляет закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности только после приемки их Заказчиком.

Если закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполнено до их приемки Заказчиком, то Исполнитель за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, не прошедших приемку Заказчиком, согласно его указанию, а затем - восстановить ее.

При наличии недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. Исполнитель обязан своими силами и за свой счет устранить допущенные в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности недостатки в течение срока, определенного Сторонами в акте, фиксирующем недостатки. Акт сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности подписывается после устранения Исполнителем всех выявленных при приемке недостатков в порядке, установленном в абзацах 1-4 настоящего пункта Контракта. Обязательства Исполнителя по устранению за свой счет в согласованный Сторонами срок недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности сохраняют силу также в случае выявления указанных недостатков органами государственной власти, органами местного самоуправления при оформлении разрешений на ввод в эксплуатацию результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

4.2. По окончании реализации мероприятия 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.

В течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней после завершения монтажа, подтвержденного актом сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, Исполнитель обязан обучить персонал Заказчика требованиям к эксплуатации оборудования, систем и иных результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также их сохранению, восстановлению в случае аварий.

4.3. 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 _____ (_____) лет, но не менее срока действия Контракта.

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, согласовании 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 _____ 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 _____ 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.

5. ОБЪЕМ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ЗАКАЗЧИКОМ

5.1. Объем потребления энергетических ресурсов Заказчиком до реализации Исполнителем Перечня мероприятий определяется Сторонами на основании планируемого объема потребления энергетического ресурса, сформированного Заказчиком по согласованию с Исполнителем по фактическим данным об объеме потребления энергетического ресурса, определенным при помощи прибора(ов) учета используемого энергетического ресурса в предшествующий период, до реализации Исполнителем Перечня мероприятий. Объем потребления энергетических ресурсов Заказчиком до реализации Исполнителем Перечня мероприятий фиксируется Сторонами в двустороннем Акте об объеме потребления энергетических ресурсов.

Объем потребления энергетического ресурса Заказчиком, зафиксированный Сторонами до начала реализации Перечня мероприятий, не может превышать с учетом изменения факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса, объем фактического потребления Заказчиком соответствующего энергетического ресурса за _____ месяц(ев), предшествующий(их) дате объявления о проведении отбора на право заключения Контракта.

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).

5.2. Объем потребления энергетических ресурсов Заказчиком в натуральном выражении после реализации Исполнителем Перечня мероприятий определяется на основании объемов, зафиксированных прибором(ами) учета используемого энергетического ресурса в течение _____ месяца(ев).

5.3. 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 форме Отчета о потреблении энергетических ресурсов, приведенного в Приложении № 3 к Контракту. По письменному требованию Исполнителя Заказчик обязан в течение 3 (Трех) календарных дней предоставить Исполнителю первичные документы, подтверждающие объем потребления энергетических ресурсов.

6. ЭКОНОМИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

6.1. Исполнитель в результате исполнения Контракта обязан обеспечить следующий размер экономии энергетических ресурсов в натуральном выражении и в процентном соотношении относительно общего объема потребления каждого вида энергетических ресурсов:

_____, _____% по тепловой энергии;
_____, _____% по электроэнергии;
_____, _____% по холодной воде;
_____, _____% по горячей воде;
_____, _____% по природному газу;
_____, _____% по сжиженному газу;
_____, _____% по углю;
_____, _____% по жидкому топливу.

Процентное соотношение рассчитывается как процент от объема потребления заказчиком энергетического ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в Контракте размера экономии, определенного до начала реализации Перечня мероприятий.

6.2. Размер экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен обеспечиваться Исполнителем в результате исполнения Контракта за весь срок действия Контракта, а также доли размера экономии в натуральном выражении, которые должны обеспечиваться Исполнителем за определенные периоды (далее – доли размера экономии) указаны в Приложении № 4 к Контракту.

6.3. Обязательство Исполнителя по обеспечению экономии расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) считается исполненным, если размер экономии, достигнутой в результате исполнения Контракта, в натуральном выражении равен или больше размера экономии энергетического ресурса, указанного в пункте 5.1 Контракта.

6.4. Определение размера экономии, достигнутого в результате исполнения Контракта, 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.

6.5. Размеры экономии, достигнутый в результате исполнения Контракта, определяется как разницы между объемом потребления заказчиком энергетического ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в контракте размера экономии (доли размера экономии), определенного до начала реализации Перечня мероприятий, и объемом потребления заказчиком энергетического ресурса, определенным после реализации Исполнителем Перечня мероприятий и с учетом изменений Факторов, оказывающих влияние на объемы потребления энергетических ресурсов.

6.6. При определении размера экономии (доли размера экономии), достигнутого в результате исполнения Контракта, в натуральном выражении используется значение объема потребления энергетического ресурса до начала реализации Исполнителем Перечня мероприятий за календарный период, соответствующий периоду достижения предусмотренного Контрактом размера экономии (периода достижения доли размера экономии). Если период достижения предусмотренного Контрактом размера экономии (период достижения доли размера экономии) составляет более одного года, то значение объема потребления энергетического ресурса до начала реализации Исполнителем Перечня мероприятий может определяться как значение объема потребления энергетического ресурса за год, предшествующий началу реализации Исполнителем Перечня мероприятий, увеличенное пропорционально периоду достижения предусмотренного Контрактом размера экономии (периоду достижения доли размера экономии) с учетом изменений Факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса, в соответствии с Порядком определения экономии энергетических ресурсов, являющимся Приложением № 6 к Контракту.

6.7. Начальный и конечный сроки достижения предусмотренного пунктом 6.1 Контракта размера экономии, а также периоды достижения долей размера экономии установлены в Приложении № 4 к Контракту.

6.8. Размер экономии, достигнутой в результате реализации Перечня мероприятий, определяется Сторонами в течение ____ после завершения их реализации и фиксируется в Акте об исполнении обязательств за отчетный период, составляемом по форме, приведенной в Приложении № 5 к Контракту. В случае, если одна из Сторон уклоняется от определения размера экономии, такой размер определяется другой Стороной в одностороннем порядке. В случае возникновения спора по размеру экономии, достигнутой в результате реализации Перечня мероприятий, данный спор подлежит передаче на рассмотрение арбитражного суда.

В дальнейшем размер экономии определяется исходя из зафиксированных в акте или установленных в решении арбитражного суда величин. В случае, если по факту в течение периода действия Контракта потребление энергетических ресурсов на Объекте(ах) отличается от параметров, зафиксированных в акте, Стороны проводят совместную проверку надлежащего функционирования оборудования, установленного Исполнителем. Заказчик обязан предоставлять Исполнителю доступ на Объект(ы) для участия в проведении совместной проверки или самостоятельной проверки причин возникших отклонений в работе оборудования. Если оборудование, установленное Исполнителем, работает надлежащим образом, или не работает надлежащим образом по причинам, не зависящим от Исполнителя, экономия считается достигнутой в размере, зафиксированном в акте, составленном после выполнения Перечня мероприятий, либо в решении арбитражного суда, а несоответствие объемов потребления

энергетических ресурсов считается связанным с изменением режима потребления, ненадлежащей эксплуатацией оборудования или несоответствием режимов поставки энергетических ресурсов.

6.9. При возникновении Факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса, любая из Сторон вправе сделать предложение другой Стороне о порядке учета таких факторов в соответствии с Порядком определения экономии энергетических ресурсов, являющимся Приложением № 6 к Контракту. В случае, если одна из Сторон уклоняется от согласования порядка учета таких факторов, предложившая их Сторона вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением об определении порядка учета таких факторов при определении размера экономии.

6.10. В случае, когда при определении размера экономии, достигнутого в результате исполнения Контракта, осуществляемом на основе ежемесячных актов, не были учтены в должном объеме Факторы, влияющие на объем потребления энергетического ресурса, возможно осуществление соответствующего перерасчета Сторонами по итогам года с составлением акта в порядке, аналогичном пунктам 6.8-6.9 Контракта.

7. ЦЕНА КОНТРАКТА И РАЗМЕРЫ ПЛАТЕЖЕЙ

7.1. Цена по Контракту определяется в виде процента экономии в денежном выражении соответствующих расходов Заказчика на поставки энергетических ресурсов.

Процент экономии, подлежащий уплате Исполнителю по Контракту, составляет _____ %.

7.2. Оплата Контракта осуществляется исходя из размера экономии соответствующих расходов Заказчика на поставки энергетических ресурсов в натуральном выражении, а также процента такой экономии, определенной в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующие энергетические ресурсы, фактически сложившимся за период исполнения Контракта.

7.3. Размер платежа устанавливается как процент от достигнутого размера экономии соответствующих расходов Заказчика на оплату энергетического ресурса, определенного в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующий энергетический ресурс, фактически сложившимся за период достижения предусмотренного Контрактом размера экономии.

7.4. Фактически сложившиеся за период исполнения Контракта цены (тарифы) на соответствующие энергетические ресурсы определяются как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса и тарифов (цен), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы энергетического ресурса, сложившиеся за период достижения размера экономии (доли размера

экономии), к суммарному объему поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса за этот период.

7.5. Стоимость единицы энергетического ресурса при осуществлении расчетов за поставку (куплю-продажу, передачу) энергетического ресурса по нескольким ценам (тарифам) определяется как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса, потребляемых Заказчиком в течение не менее 6 (Шести) календарных месяцев, предшествующих дате объявления о проведении отбора, по которым осуществлялись расчеты энергетического ресурса, и цен (тарифов), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы энергетического ресурса, к суммарному объему поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса.

7.6. Дополнительная экономия энергетического ресурса, составляющая произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, и положительной разницы между размером достигнутой в результате исполнения контракта экономии в натуральном выражении и размером экономии в натуральном выражении, который должен обеспечиваться Исполнителем в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Контракта, распределяется между Сторонами в следующей пропорции:

_____ % дополнительной экономии остается в распоряжении Заказчика;

_____ % дополнительной экономии включается в размер платежа, подлежащего оплате Исполнителю.

8. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

8.1. В целях проведения расчетов Исполнитель, в течение 10 (Десяти) дней с момент окончания периода достижения размера экономии (доли размера экономии) (далее – отчетный период), направляет Заказчику Акт об исполнении обязательств за отчетный период, в том числе содержащий сверку показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов, расчет фактической экономии энергетических ресурсов и расчет подлежащего уплате Исполнителю процента от такой экономии, определенной в соответствии с разделами 6 и 7 Контракта, а также счет на оплату. Акт об исполнении обязательств за отчетный период заполняется по форме, предусмотренной Приложением № 5 к Контракту.

8.2. Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня поступления обязан рассмотреть и подписать Акт об исполнении обязательств за отчетный период. При наличии разногласий, Акт об исполнении обязательств за отчетный период подписывается Заказчиком в течение 1 (Одного) рабочего дня после урегулирования разногласий.

8.3. Заказчик осуществляет расчеты с Исполнителем путем перечисления денежных средств соответствующих доле размера экономии по Контракту на его

расчетный счет в течение ___ рабочих дней с момента подписания Акта об исполнении обязательств за отчетный период.

Окончательные расчеты по Контракту осуществляются Сторонами по факту достижения предусмотренного Контрактом размера экономии энергетических ресурсов.

9. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА(ОВ)

9.1. Заказчик при эксплуатации Объекта(ов) обязан обеспечить:

надлежащее содержание и обслуживание Объекта(ов), в отношении которого(ых) осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий, а также оборудования, установленного в ходе проведения указанных мероприятий;

обеспечение согласованных сторонами режимов и условий использования энергетических ресурсов;

осуществление допуска представителей Исполнителя на Объект(ы), в отношении которого(ых) осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий.

9.2. В период эксплуатации Объекта(ов) после реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень мероприятий, Исполнитель вправе осуществлять контроль за эксплуатацией нового оборудования путем проведения выездных осмотров оборудования.

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 Контракта. 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 Объекта(ов).

Неотделимые улучшения с момента их создания на Объекте(ах) принадлежат Заказчику.

10.2. По истечении срока действия Контракта право собственности на оборудование, созданное или установленное на Объекте(ах), переходит в собственность _____ без дополнительной платы. Исполнитель обязан передать Заказчику указанное оборудование в исправном состоянии по Акту приема-передачи оборудования.

10.3. В случае досрочного прекращения Контракта Заказчик имеет право выкупа установленного на Объекте(ах) до этого момента оборудования, изделий и материалов по остаточной стоимости с учетом понесенных Исполнителем расходов на его приобретение, доставку, монтаж и эксплуатацию, а также амортизационных расходов.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

11.2. За неисполнение Исполнителем обязательства по достижению определенной в Контракте доли размера экономии в течение соответствующего периода Исполнителю начисляется неустойка, рассчитанная как произведение одной сотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, определяемой в соответствии с пунктом 7.4 Контракта, и разницы между размером экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен был быть обеспечен Исполнителем по Контракту в соответствующий период, и фактически достигнутым в результате исполнения Контракта в соответствующий период размером экономии в натуральном выражении, за каждый день просрочки.

11.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по соблюдению параметров условий деятельности Заказчика, установленных законодательством Российской Федерации, включая требования технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов при выполнении мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности, Исполнитель обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки и компенсировать убытки, возникшие у Заказчика в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) указанного обязательства.

11.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по Контракту Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере одной сотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки исполнения обязательств

Заказчиком, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока оплаты.

11.5. Уплата неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Контракту.

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 _____ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, 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 Контракту. В этом случае срок исполнения обязательств будет продлён на время действия указанных обстоятельств.

13.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Контракту, 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 Контракта. В этом случае ни одна из Сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

14.1. Контракт вступает в силу с даты подписания его обеими Сторонами и действует по «___» _____ Г.

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

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

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

15.2. Заказчик вправе при исполнении Контракта в одностороннем порядке изменить объем всех предусмотренных Контрактом мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности не более чем на 10 (Десять) процентов такого объема в случае выявления потребности в дополнительных мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, не предусмотренных Контрактом, но связанных с мероприятиями по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, предусмотренными Контрактом, или при прекращении потребности в предусмотренной Контрактом части мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. При этом по согласованию с Исполнителем Заказчик вправе изменить цену Контракта пропорционально объему указанных дополнительных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности или объему указанной части мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, но не более чем на 10 (Десять) процентов такой цены.

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

15.4. Расторжение по соглашению Сторон возможно в случае:

15.4.1. существенного нарушения одной из Сторон обязательств по Контракту;

15.4.2. наступления условий, при которых для одной из Сторон дальнейшее исполнение обязательств по Контракту невозможно либо возникает нецелесообразность исполнения Контракта.

15.5. В случае расторжения Контракта по соглашению Сторон на основании пункта 15.4.1 Контракта виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные существенным нарушением условий Контракта.

15.6. В случае расторжения Контракта по соглашению Сторон на основании пункта 15.4.2 Контракта Исполнитель возвращает Заказчику все

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

15.7. Требование о расторжении Контракта может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Контракт либо не получения ответа в течении 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения предложения о расторжении Контракта.

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 Контракту, 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. Контракт составлен на _____ листах в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

16.4. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие приложения:

Приложение № 1 «Объект (перечень Объектов), в отношении которого(ых) осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышения энергетической эффективности, а также его(их) характеристики, режимы и условия использования энергетических ресурсов»;

Приложение № 2 «Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности»;

Приложение № 3 «Форма Отчета о потреблении энергетических ресурсов»;

Приложение № 4 «Доли размера экономии энергетических ресурсов и сроки их достижения»;

Приложение № 5 «Форма Акта об исполнении обязательств за отчетный период»;

Приложение № 6 «Порядок определения экономии энергетических ресурсов».

17. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

18. ПОДПИСИ СТОРОН

5.2. Типовой энергосервисный договор на общедомовые нужды

ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ ДОГОВОР на общедомовые нужды

г. _____ «__» _____ 2011 г.

_____, именуемое в
дальнейшем «Заказчик», в _____ лице
_____, действующего
(ей) на основании _____, с
одной стороны, и

_____, именуемое в
дальнейшем «Исполнитель», в _____ лице
_____, действующего на
основании _____, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий энергосервисный договор на общедомовые нужды (далее – Договор), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является осуществление Исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования коммунальных ресурсов на общедомовые нужды многоквартирного дома (далее – мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности).

1.2. Адрес многоквартирного дома, в котором Исполнителем должны осуществляться мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (далее – Многоквартирный дом), а также его характеристики, режимы и условия потребления энергетических ресурсов в многоквартирном доме указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Перечень мероприятий с подробным техническим описанием каждого из мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и сроками их выполнения приведен в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Исполнитель за счет реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень мероприятий, обязуется обеспечить предусмотренную в пункте 6.1 Договора экономию расходов собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме, на оплату коммунальных ресурсов в натуральном

выражении, а Заказчик обязуется выплачивать в течение срока действия Договора процент от экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в стоимостном выражении, определенный в пункте 7.1 Договора.

1.5. Договор заключен Заказчиком от имени и за счет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от _____ № ____).

2. МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

2.1. Заказчик обязан предоставлять Исполнителю актуальные сведения о Многоквартирном доме, в том числе о дате постройки, типе ограждающих конструкций, дате капитального ремонта, технических характеристиках оборудования, потребляющего коммунальный ресурс, наличии приборов учета используемого коммунального ресурса.

2.2. Заказчик гарантирует, что в отношении Многоквартирного дома до даты заключения Договора обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурсоснабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации Многоквартирного дома и помещений с учетом функционального назначения.

В случае, если в ходе исполнения Договора будет обнаружено, что в отношении Многоквартирного дома не обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурсоснабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации Многоквартирного дома и помещений с учетом функционального назначения, мероприятия по обеспечению их соблюдения осуществляется за счет Заказчика по дополнительному соглашению к Договору или по отдельному договору. При этом влияние несоблюдения указанных требований на размер достигнутой экономии учитывается в качестве фактора, влияющего на объем потребления коммунальных ресурсов, в порядке, указанном в пункте 6.7 Договора.

2.3. Заказчик обязуется предварительно уведомлять Исполнителя в письменном виде обо всех существенных изменениях Многоквартирного дома и помещений, в том числе связанных с режимом и параметрами эксплуатации Многоквартирного дома и помещений, режимом и условиями потребления коммунальных ресурсов, изменением режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, установкой или сокращением энергопотребляющего оборудования, изменением количества потребителей коммунальных ресурсов, площади и объема помещений и любыми

другими перестройками Многоквартирного дома, которые могут повлиять на эффективность мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществляемых Исполнителем, и(или) на потребление коммунальных ресурсов Заказчиком.

3. РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ И ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

3.1. Исполнитель обязан:

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

реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с использованием собственных материалов собственными средствами в сроки, определенные в Приложении № 2 к Договору;

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 при реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности соблюдение законодательства Российской Федерации, включая требования технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, других нормативов в области строительства, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов;

обеспечить условия комфортности проживания в многоквартирном доме, режимы использования коммунальных услуг (ресурсов) (включая допустимую продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги, температурный режим, уровень освещенности, другие характеристики, соответствующие требованиям в области содержания и эксплуатации объектов жилищного фонда), согласованные Сторонами в Приложении № 1 к Договору;

предоставлять по запросу Заказчика информацию о ходе исполнения Договора.

3.2. Заказчик обязан:

обеспечить представителям Исполнителя доступ в Многоквартирный дом.

оказывать содействие Исполнителю в тех вопросах, которые касаются реализации Перечня мероприятий, и не могут быть реализованы без действий Заказчика, включая получение разрешений и согласований органов государственной власти и органов местного самоуправления, получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций и т.д.

3.3. Все используемые Исполнителем при реализации Перечня мероприятий материалы, изделия и оборудование должны соответствовать Приложению № 2 к Договору, а также должны быть промаркированы и 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.

3.4. 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. Исполнитель в срок, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента окончания срока реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности направляет Заказчику письменное уведомление о завершении реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и назначении даты и времени приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Акт сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности подписывается Заказчиком в срок, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определяемой в письменном уведомлении Исполнителя, при условии, что мероприятие по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполнено надлежащим образом.

Исполнитель осуществляет закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности только после приемки их Заказчиком.

Если закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполнено до их приемки Заказчиком, то Исполнитель за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, не прошедших приемку Заказчиком, согласно его указанию, а затем – восстановить ее.

При наличии недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. Исполнитель обязан своими силами и за свой счет устранить допущенные в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности недостатки в течение срока, определенного Сторонами в акте, фиксирующем

недостатки. Акт сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности подписывается после устранения Исполнителем всех выявленных при приемке недостатков в порядке, установленном в абзацах 1-4 настоящего пункта Договора. Обязательства Исполнителя по устранению за свой счет в согласованный Сторонами срок недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности сохраняют силу также в случае выявления указанных недостатков органами государственной власти, органами местного самоуправления при оформлении разрешений на ввод в эксплуатацию результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

4.2. По окончании реализации мероприятия 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.

В течение 14 (Четырнадцать) рабочих дней после завершения монтажа, подтвержденного Актом сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, Исполнитель обязан обучить персонал Заказчика требованиям к эксплуатации оборудования, систем и иных результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также их сохранению, восстановлению в случае аварий.

4.3. 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 _____ (_____) 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, согласовании 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 _____ 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 Многоквартирному дому был нанесен ущерб, то Заказчик уведомляет об этом Исполнителя, и в течение _____ 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.

5. ОБЪЕМ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

5.1. Объем потребления коммунальных ресурсов собственниками жилых и нежилых помещений в Многоквартирных домах, указанных в пункте 1.1 Договора, до реализации Исполнителем Перечня мероприятий определяется Сторонами на основании планируемого объема потребления коммунального ресурса, сформированного Заказчиком по согласованию с Исполнителем по фактическим данным об объеме потребления коммунального ресурса, определенным при помощи прибора учета используемого коммунального ресурса в предшествующий период, до реализации Исполнителем Перечня мероприятий. Объем потребления коммунальных ресурсов Заказчиком до реализации Исполнителем Перечня мероприятий фиксируется Сторонами в двустороннем Акте об объеме потребления коммунальных ресурсов.

Данные об объеме (доле объема) потребления коммунального ресурса, полученные при помощи прибора учета используемого коммунального ресурса, принимаются как объем потребления с учетом факторов, влияющих на объем потребления коммунального ресурса (изменение режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, изменение количества потребителей энергоресурсов, 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 коммунального ресурса).

5.2. Объем потребления коммунальных ресурсов в натуральном выражении после реализации Исполнителем Перечня мероприятий определяется на основании объемов, зафиксированных прибором(ами) учета используемого коммунального ресурса в течение _____ месяца(ев).

5.3. Заказчик обязан предоставлять Исполнителю сведения о потреблении коммунальных ресурсов, а также о значениях Факторов, влияющих на объем потребления коммунального ресурса, в течение 5 (Пяти) дней после окончания каждого месяца, начиная с первого месяца, в котором реализуется Перечень мероприятий, по форме Отчета о потреблении коммунальных ресурсов, приведенного в Приложении № 3 к Договору. По письменному требованию Исполнителя Заказчик обязан в течение 3 (Трех) дней предоставить Исполнителю первичные документы, подтверждающие объем потребления коммунальных ресурсов.

6. ЭКОНОМИЯ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

6.1. Исполнителем в результате исполнения Договора должен обеспечиваться следующий размер экономии коммунальных ресурсов в натуральном выражении и в процентном соотношении относительно общего объема потребления каждого вида коммунальных ресурсов:

_____, _____% по тепловой энергии;

_____, _____% по электроэнергии;

_____, _____% по холодной воде;

_____, _____% по горячей воде.

Процентное соотношение рассчитывается как процент от объема потребления заказчиком коммунального ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в Договоре размера экономии, определенного до начала реализации Перечня мероприятий.

6.2. Размер экономии коммунального ресурса в натуральном выражении, который должен обеспечиваться Исполнителем в результате исполнения Договора за весь срок действия Договора, а также доли размера экономии в натуральном выражении, которые должны обеспечиваться Исполнителем за определенные периоды (далее – доли размера экономии) указаны в Приложении № 4 к Договору.

6.3. Размера экономии, достигнутый в результате исполнения Контракта, определяется как разницы между объемом потребления заказчиком коммунального ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в контракте размера экономии (доли размера экономии), определенного до начала реализации Перечня мероприятий, и объемом потребления заказчиком коммунального ресурса, определенным после

реализации Исполнителем Перечня мероприятий и с учетом изменений Факторов, оказывающих влияние на объемы потребления коммунальных ресурсов.

6.4. При определении размера экономии (доли размера экономии), достигнутого в результате исполнения Договора, в натуральном выражении используется значение объема потребления коммунального ресурса до начала реализации Исполнителем Перечня мероприятий за календарный период, соответствующий периоду достижения предусмотренного Контрактом размера экономии (периода достижения доли размера экономии). Если период достижения предусмотренного Договором размера экономии (период достижения доли размера экономии) составляет более одного года, то значение объема потребления коммунального ресурса до начала реализации Исполнителем Перечня мероприятий может определяться как значение объема потребления коммунального ресурса за год, предшествующий началу реализации Исполнителем Перечня мероприятий, увеличенное пропорционально периоду достижения предусмотренного Договором размера экономии (периоду достижения доли размера экономии) с учетом изменений Факторов, влияющих на объем потребления коммунального ресурса, в соответствии с Порядком определения экономии коммунальных ресурсов, являющимся Приложением № 6 к Договору.

6.5. Начальный и конечный сроки достижения предусмотренного пунктом 6.1 Договора размера экономии, а также периоды достижения долей размера экономии устанавливаются в Приложении № 4 к Договору.

6.6. Размер экономии, достигнутой в результате реализации Перечня мероприятий, определяется Сторонами в течение ____ после завершения их реализации и фиксируется в Акте об исполнении обязательств за отчетный период, составляемом по форме, приведенной в Приложении № 5 к Договору. В случае, если одна из Сторон уклоняется от определения размера экономии, такой размер определяется другой Стороной в одностороннем порядке. В случае возникновения спора по размеру экономии, достигнутой в результате реализации Перечня мероприятий, данный спор подлежит передаче на рассмотрение суда.

В дальнейшем размер экономии определяется исходя из зафиксированных в акте или установленных в решении суда величин. В случае, если по факту в течение периода действия Договора потребление коммунальных ресурсов в Многоквартирном доме отличается от параметров, зафиксированных в акте, Стороны проводят совместную проверку надлежащего функционирования оборудования, установленного Исполнителем. Заказчик обязан предоставлять Исполнителю доступ в Многоквартирный дом для участия в проведении совместной проверки или самостоятельной проверки причин возникших отклонений в работе оборудования. Если оборудование, установленное Исполнителем, работает надлежащим образом, или не работает надлежащим образом по причинам, не зависящим от Исполнителя, экономия считается достигнутой в размере, зафиксированном в акте, составленном после выполнения

Перечня мероприятий, либо в решении суда, а несоответствие объемов потребления коммунальных ресурсов считается связанным с изменением режима потребления, ненадлежащей эксплуатацией оборудования или несоответствием режимов поставки коммунальных ресурсов.

6.7. При определении размера экономии, достигнутого в результате исполнения Договора, учитываются факторы, влияющие на объем потребления коммунального ресурса (изменение режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, изменение количества потребителей энергоресурсов, площади и объемов помещений, существенное изменение погодных условий - среднесуточной температуры наружного воздуха, среднесуточной температуры наружного воздуха в отопительный период, продолжительности отопительного периода).

При возникновении Факторов, влияющих на объем потребления коммунального ресурса, любая из Сторон вправе сделать предложение другой Стороне о порядке учета таких факторов в соответствии с Порядком определения экономии коммунальных ресурсов, являющимся Приложением № 6 к Договору. В случае, если одна из Сторон уклоняется от согласования порядка учета таких факторов, предложившая их Сторона вправе обратиться в суд с заявлением об определении порядка учета таких факторов при определении размера экономии.

6.8. 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 коммунального ресурса, возможно осуществление соответствующего перерасчета Сторонами по итогам года с составлением акта в порядке, аналогичном пунктам 6.6-6.7 Контракта.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА И РАЗМЕРЫ ПЛАТЕЖЕЙ

7.1. Цена по Договору определяется в виде процента экономии в денежном выражении соответствующих расходов Заказчика на оплату коммунальных ресурсов.

Процент экономии, подлежащий уплате Исполнителю по настоящему Договору, составляет _____ %.

7.2. Оплата Договора осуществляется исходя из размера экономии соответствующих расходов Заказчика на оплату коммунальных ресурсов в натуральном выражении, а также процента такой экономии, определенной в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующие коммунальные ресурсы, фактически сложившимся за период исполнения Договора.

7.3. Размер платежа устанавливается как процент от достигнутого размера экономии соответствующих расходов Заказчика на оплату коммунального ресурса, определенного в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на

соответствующий коммунальный ресурс, фактически сложившимся за период достижения предусмотренного Договором размера экономии.

7.4. Фактически сложившиеся за период исполнения Договора цены (тарифы) на соответствующие коммунальные ресурсы определяются как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) коммунального ресурса и тарифов (цен), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы коммунального ресурса, сложившиеся за период достижения размера экономии (доли размера экономии), к суммарному объему поставки (купли-продажи, передачи) коммунального ресурса за этот период.

7.5. Стоимость единицы коммунального ресурса при осуществлении расчетов за поставку (куплю-продажу, передачу) коммунального ресурса по нескольким ценам (тарифам) определяется как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) коммунального ресурса в течение не менее 6 (Шести) календарных месяцев, предшествующих дате объявления о проведении отбора, по которым осуществлялись расчеты коммунального ресурса, и цен (тарифов), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы коммунального ресурса, к суммарному объему поставки (купли-продажи, передачи) коммунального ресурса.

7.6. Дополнительная экономия коммунального ресурса, составляющая произведение цены (тарифа) коммунального ресурса, и положительной разницы между размером достигнутой в результате исполнения Договора экономии в натуральном выражении и размером экономии в натуральном выражении, который должен обеспечиваться Исполнителем в соответствии с пунктом 5.1 Договора распределяется между Сторонами в следующем порядке:

___% дополнительной экономии выплачивается Исполнителю;
___% экономии остаются в распоряжении Заказчика.

8. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

8.1. В целях проведения расчетов Исполнитель, в течение 10 (Десяти) дней с момент окончания периода достижения размера экономии (доли размера экономии) (далее – отчетный период), направляет Заказчику Акт об исполнении обязательств за отчетный период, в том числе содержащий сверку показаний приборов учета используемых коммунальных ресурсов, расчет фактической экономии коммунальных ресурсов и расчет подлежащего уплате Исполнителю процента от такой экономии, определенной в соответствии с разделами 6 и 7 Договора, а также счет на оплату. Акт об исполнении обязательств за отчетный период заполняется по форме, предусмотренной Приложением № 5 к Договору.

8.2. Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня поступления обязан рассмотреть и подписать Акт об исполнении обязательств за отчетный период. При наличии разногласий, Акт об исполнении обязательств за отчетный период

подписывается Заказчиком в течение 1 (Одного) рабочего дня после урегулирования разногласий.

8.3. Заказчик осуществляет расчеты с Исполнителем путем перечисления денежных средств соответствующих доле размера экономии по Договору на его расчетный счет в течение ___ рабочих дней с момента подписания Акта об исполнении обязательств за отчетный период.

Окончательные расчеты по Договору осуществляются Сторонами по факту достижения предусмотренного Договором размера экономии коммунальных ресурсов.

9. ЭКСПЛУАТАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

9.1. Заказчик при эксплуатации Многоквартирного дома обязан обеспечить: надлежащее содержание и обслуживание Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий, а также оборудования, установленного в ходе проведения указанных мероприятий;

обеспечение согласованных сторонами режимов и условий использования коммунальных ресурсов;

осуществление допуска представителей Исполнителя в Многоквартирный дом.

9.2. В период эксплуатации Многоквартирного дома после реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий, Исполнитель вправе осуществлять контроль за эксплуатацией нового оборудования путем проведения выездных осмотров оборудования.

10. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБОРУДОВАНИЕ, ИЗДЕЛИЯ И МАТЕРИАЛЫ

10.1. Оборудование, изделия и материалы, установленные Исполнителем в Многоквартирном доме в ходе осуществления мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, принадлежат Исполнителю в течение срока действия Договора.

После ввода оборудования в эксплуатацию Заказчик обладает правом владения и пользования установленным оборудованием и несет в полной мере бремя содержания, риск случайной гибели и риск случайного повреждения имущества. Заказчик также несет риск случайной гибели и риск случайного повреждения оборудования, изделий и материалов, которые до их ввода в эксплуатацию находятся на хранении или в процессе монтажа и установки в Многоквартирном доме

Неотделимые улучшения с момента их создания в Многоквартирном доме принадлежат собственникам жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

10.2. По истечении срока действия Договора право собственности на оборудование, изделия и материалы, созданные или установленные в Многоквартирном доме, переходит в собственность собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме без дополнительной платы. Исполнитель обязан передать указанное оборудование, изделия и материалы в исправном состоянии по Акту приема-передачи.

10.3. В случае досрочного прекращения Договора Заказчик имеет преимущественное право выкупа оборудования, изделий и материалов по остаточной стоимости с учетом понесенных Исполнителем расходов на его приобретение, доставку, монтаж и эксплуатацию, а также амортизационных расходов.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

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

11.2. За неисполнение Исполнителем обязательства по достижению определенной в Договоре доли размера экономии в течение соответствующего периода Исполнителю начисляется неустойка, рассчитанная как произведение одной сотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на произведение цены (тарифа) коммунального ресурса, определяемой в соответствии с пунктом 7.4 Договора, и разницы между размером экономии коммунального ресурса в натуральном выражении, который должен был быть обеспечен Исполнителем по Договору в соответствующий период, и фактически достигнутым в результате исполнения Договора в соответствующий период размером экономии в натуральном выражении, за каждый день просрочки.

11.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по соблюдению технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов при выполнении мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности, Исполнитель обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки.

11.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по Договору Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере одной сотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального

банка Российской Федерации за каждый день просрочки исполнения обязательств Заказчиком, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока оплаты.

11.5. Уплата неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Контракту.

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 судом 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 его обеими Сторонами и действует по «__» _____ г.

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 Контракта 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;

15.3.2. наступления условий, при которых для одной из Сторон дальнейшее исполнение обязательств по Договору невозможно либо возникает нецелесообразность исполнения Договора.

15.4. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон на основании пункта 15.3.1 Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные существенным нарушением условий Договора.

15.5. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон на основании пункта 15.3.2 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.

15.6. Требование о расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течении 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. Исполнитель вправе без согласования с Заказчиком после реализации Перечня мероприятий передать права требования по Договору третьему лицу. Исполнитель обязуется в течение 7 (Семи) дней с даты передачи права требования третьему лицу уведомить Заказчика о состоявшейся сделке с приложением документов, подтверждающей её совершение.

16.4. Договор составлен на _____ листах в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны.

16.5. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие приложения:

Приложение № 1 «Характеристики многоквартирного дома, режимы и условия использования коммунальных ресурсов»;

Приложение № 2 «Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности»;

Приложение № 3 «Форма Отчета о потреблении коммунальных ресурсов»;

Приложение № 4 «Доли размера экономии коммунальных ресурсов и сроки их достижения»;

Приложение № 5 «Форма Акт об исполнении обязательств за отчетный период»;

Приложение № 6 «Порядок определения экономии коммунальных ресурсов».

17. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

18. ПОДПИСИ СТОРОН