

# ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ ДОГОВОР

г.Москва.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Альтернативные Энергетические Технологии», именуемое в дальнейшем \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) на следующих условиях:

## 1. Основные понятия Договора

1.1. Энергетический ресурс - носитель энергии, энергия которого используется или может быть использована при осуществлении хозяйственной и иной деятельности.

1.2. Энергосбережение - реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

1.3. Энергетическая эффективность - характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

1.4. Энергетическое обследование - сбор и обработка информации об использовании энергетических ресурсов в целях получения достоверной информации об объеме используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности, выявления возможностей энергосбережения и повышения энергетической эффективности с отражением полученных результатов в энергетическом паспорте.

1.5. Энергосервисный договор - договор, предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчика.

1.6. Поставщик энергии - лицо, осуществляющее регулируемые виды деятельности, организация коммунального комплекса, в отношении которой в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется регулирование цен (тарифов).

1.7. Заказчик - лицо, ответственное за содержание зданий.

1.8. Энергосберегающая компания - исполнительное лицо ответственное за эффективное и рациональное использование Сторонами энергетических ресурсов, системность, плановость и комплексность проведения мероприятий по энергоучету, энергосбережению и повышению энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком и Поставщиком энергии.

## 2. Предмет Договора

2.1. Предметом энергосервисного договора является осуществление исполнителем (ЭСКО) действий, направленных на создание комплекса мер по повышению энергетической эффективности зданий, инженерных коммуникаций, а также контролю, анализу и экономии энергетических ресурсов, потребляемых на Объектах Заказчика.

2.2. Адресный список домов, перечислен в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Мероприятия по энергоконтролю, энергосбережению и повышению энергетической эффективности зданий, инженерных коммуникаций осуществляются за счет сил и средств Энергосберегающей компании.

2.4. Данный договор заключен Сторонами в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», положениями гражданского законодательства Российской Федерации и нормативными актами.

2.5. Целью настоящего Договора является реализация нормативных, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности потребления энергоресурсов на объектах Заказчика.

2.6. В рамках настоящего Договора ЭСКО обязуется достичь величины экономии энергетических ресурсов в размере 5 % (пять) процентов от величины соответствующих расходов Заказчика на поставки энергетических ресурсов (Приложение № 4 к настоящему Договору).

2.7. Заказчик ежемесячно оплачивает услуги ЭСКО, оказываемые согласно условиям Договора, на основании подписываемых Сторонами актов оказания услуг (актов приема-передачи работ) и счетов-фактур.

2.8. При необходимости выполнения ЭСКО дополнительных работ для Заказчика, не относящихся к мероприятиям по энергосбережению, оказываемых ЭСКО по Договору, Стороны подписывают дополнительное соглашение к данному Договору.

### **3. Общие положения**

3.1. Количество энергии, предоставляемой Поставщиком Заказчику, определяется на основании показаний общедомовых приборов учета или договорных величин потребления энергии, согласованных Заказчиком с каждым из Поставщиков, в соответствии с плановыми объемами каждого вида энергии, выделяемых в определенный период времени (расчетный период) и корректируется в соответствии с расчетными данными ЭСКО.

3.2. ЭСКО контролирует качество энергии, предоставляемой Поставщиками на объекты Заказчика, в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами и нормами на отпуск указанной энергии.

3.3. Учет количества (объема) поставленной Поставщиком и потребленной Заказчиком энергии, осуществляется ЭСКО по показателям приборов учета, обязательность установки которых предусмотрена Федеральным законом Российской Федерации от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.4. В зависимости от договоренности между Сторонами Заказчик получает от ЭСКО информацию о количестве (объеме) поставленных энергоресурсов и их качестве в ежесуточном, ежемесячном, квартальном или годовом формате.

### **4. Права и обязанности Заказчика.**

4.1. Заказчик определяет порядок и способы выполнения своих обязательств по энергосбережению и повышению энергоэффективности зданий на основании рекомендаций ЭСКО, с учетом норм действующего законодательства РФ.

4.2. На основании данных ЭСКО Заказчик осуществляет общедомовой контроль учета потребления ресурсов, включая правильность снятия показаний по приборам учета. В случае несоответствия данных, имеющихся у Поставщика, Заказчик, на основе данных, представленных ЭСКО, проводит перерасчет размера платы за услуги по фактическим показаниям приборов учета.

4.3. При выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов учета, ЭСКО проводит мероприятия по ремонту, замене неработающих приборов учета, в соответствии с п.2.8. настоящего Договора и в согласованные с Заказчиком сроки. Расчеты Заказчика за энергетические ресурсы в период работ по ремонту, замене оборудования, осуществляются с применением данных, представленных Заказчику ЭСКО с отражением среднемесячного объема потребления за последние три месяца.

- 4.4. Заказчик получает у ЭСКО данные о наличии и работоспособности приборов учета, установленных на объектах, в согласованные сроки и в соответствии с установленной формой.
- 4.5. Заказчик контролирует Поставщиков энергоресурсов по качеству, объему, своевременности и стоимости предоставляемых ими услуг, используя информацию, подготовленную ЭСКО.
- 4.6. Заказчик ведёт расчеты с Поставщиками за поставленные энергоресурсы с использованием данных, представляемых ЭСКО.
- 4.7. Заказчик своевременно и в полном объеме оплачивает услуги ЭСКО в соответствии с условиями энергосервисного договора.
- 4.8. Заказчик контролирует ЭСКО по осуществлению ею мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности объектов, исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия объектов требованиям энергетической эффективности.
- 4.9. В случае несоответствия зданий классу его энергетической эффективности, Заказчик поручает ЭСКО проведение внепланового энергетического обследования, согласования с Поставщиками энергоресурсов технических условий и осуществления мероприятий по реконструкции и ремонту помещений и инженерных коммуникаций на объектах Заказчика в целях приведения технических показателей зданий нормам энергетической эффективности и оснащённости приборами учета, в соответствии с п.2.8. настоящего Договора.
- 4.10. Заказчик может потребовать от ЭСКО заключения договора страхования гражданской ответственности с целью возмещения вреда, причиненного имуществу третьих лиц при оказании энергосервисных услуг.
- 4.11. С учетом рекомендаций ЭСКО Заказчик участвует в обсуждении и осуществлении мероприятий по энергосбережению энергетических ресурсов и повышению энергетической эффективности, предлагаемых Поставщиками.
- 4.12. Заказчик имеет право вводить ограничение или прекращение подачи (потребления) энергии при возникновении или угрозе возникновения аварии и/или нарушении в работе систем энергоснабжения с обязательным своевременным уведомлением ЭСКО и Поставщиков энергоресурсов.
- 4.13. В случае возникновения разногласий между Заказчиком и Поставщиками по объемам и качеству предоставленных энергоресурсов, определяемых на основании показаний приборов учета, Заказчик имеет право требовать от ЭСКО проведения совместно с Поставщиками энергоресурсов проверки правильности показаний приборов учета, с оформлением актов сверки, являющихся основанием для проведения взаиморасчетов между Поставщиками и Заказчиком.
- 4.14. Заказчик совместно с Поставщиками обеспечивает поддержание базы данных физических и юридических лиц по объектам Заказчика с учетом сведений ЭСКО.
- 4.15. В случае изменения адресного списка домов (Приложение № 1 к Договору), Заказчик обязан в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом ЭСКО. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
- 4.16. Заказчик имеет право осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ при реализации настоящего Договора.
- 4.17. Обеспечить надлежащее содержание и обслуживание Объекта, в отношении которого осуществляются мероприятия, направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности, включенные в Перечень энергосберегающих мероприятий, а также оборудования, установленного в ходе проведения указанных мероприятий.

## **5. Права и обязанности Энергосберегающей компании.**

5.1. ЭСКО по согласованию с Заказчиком имеет право проводить комплексные и локальные энергетические обследования (энергоаудит) на объектах Заказчика, осуществлять мониторинг результатов внедрения энергосберегающих мероприятий потребителями энергоресурсов УК в

целях паспортизации зданий (энергетический паспорт) и выработки мер по повышению их энергоэффективности и энергосбережения.

5.2. ЭСКО разрабатывает для Заказчика критерии оценки энергоэффективности, рекомендации по повышению энергоэффективности и энергосбережения, обобщает и анализирует опыт по энергосбережению и повышению энергоэффективности на последующие периоды, в том числе, по приборам учета, диспетчерским системам и используемым материалам в рамках требований энергоэффективности и энергосбережения, предъявляемых законодательством РФ к Заказчику и Поставщикам энергоресурсов.

5.3. ЭСКО по согласованию с Заказчиком использует методические и проектные материалы, соблюдает регламент технического обслуживания узлов учета потребления энергоресурсов для объективного и полного контроля качества и количества поставляемых энергетических ресурсов Поставщиками для УК.

5.4. В целях совершенствования расчетов между Заказчиком и Поставщиками энергоресурсов ЭСКО контролирует передачу информации на бумажных и электронных носителях для осуществления взаиморасчетов между Заказчиком и Поставщиками энергоресурсов, координирует работу Заказчика с Поставщиками по расчетам за потреблённые энергоресурсы.

5.5. В рамках разработки и реализации проектов и программ энергоресурсосбережения ЭСКО осуществляет меры по повышению энергоэффективности объектов и инженерных систем Заказчика, мониторинг верификации сбережений энергии и денежных средств, повышение квалификации специалистов Заказчика в сфере энергоресурсосбережения, информационно-просветительскую работу о целесообразности мер Заказчика и ЭСКО по энергосбережению и эффективному использованию энергетических ресурсов.

5.6. ЭСКО имеет право получать от Заказчика для реализации данного Договора информацию о физических и юридических лицах, технических характеристиках зданий, инженерных коммуникаций, наличии приборов учета, бюджетной политике Заказчика в сфере энергоэффективности и энергосбережения.

## 6. Цена Договора и порядок расчета.

6.1. Ежемесячная стоимость услуг ЭСКО определяется величиной сбережения **количества энергоресурсов** в отчетный период за счет применения технологий энергоэффективности.

6.2. Ежемесячная плата за услуги ЭСКО устанавливается по формуле:

**$P1 * T - P2 * T = C * K$** , где:

**P1** – базовая величина потребления энергоресурсов, зафиксированная сторонами на момент заключения договора в Протоколе, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора;

**T** – тариф на товары и услуги организаций коммунального (энергетического) комплекса или стоимость единицы энергоресурсов на момент расчета;

**P2** – фактическая величина потребления энергоресурсов;

**C** – величина экономии оплаты за энергоресурсы в отчетный месяц с учетом НДС;

**K** – коэффициент доходности энергосервисной компании (определяется по согласованию сторон в Протоколе, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.)

6.3. Дополнительная экономия соответствующего энергетического ресурса, составляющая произведение цены (тарифа) соответствующего энергетического ресурса, и положительной разницы между размером достигнутой в результате исполнения Договора экономии в натуральном выражении и размером экономии в натуральном выражении, который должен обеспечиваться ЭСКО в соответствии с настоящим пунктом Договора распределяется между Сторонами в следующей пропорции:

- 15 % дополнительной экономии остается в распоряжении Заказчика;

- 85 % дополнительной экономии включаются в размер платежа, подлежащего оплате Энергосервисной компании.

За расчетный период принимается – месяц.

6.4. По результату оказания услуг Стороны ежемесячно, не позднее 5 числа следующего за отчетным периодом месяца, подписывают Акт оказания услуг и счет-фактуру. Указанный Акт направляется ЭСКО в адрес Заказчика не позднее трех рабочих дней до установленной даты подписания Акта.

6.5. В случае если Заказчик имеет замечания по объему и качеству услуг, оказанных ЭСКО, Стороны составляют двухсторонний Акт с исчерпывающим перечнем необходимых доработок, в котором указывают сроки устранения выявленных недостатков. Если, в течение 5 (Пяти) рабочих дней претензии ЭСКО не были предъявлены, Акт считается принятым Заказчиком, а обязательства ЭСКО по настоящему Договору считаются выполненными в полном объеме и подлежащие оплате согласно условиям данного Договора.

6.6. Размер экономии, достигнутый в результате исполнения Договора, определяется как разница между объемом потребления Заказчиком энергетических ресурсов за соответствующий период базисного года и объемом потребления Заказчиком энергетических ресурсов, определенным после реализации ЭСКО Перечня энергосберегающих мероприятий при помощи прибора учета используемого энергетического ресурса и с учетом изменений факторов, оказывающих влияние на объемы потребления энергетических ресурсов (Приложение №5), выполненным с расчётом в сопоставимых условиях.

6.7. За неисполнение ЭСКО обязательства по достижению определенной в Приложении № 4 доли размера экономии в течение соответствующего периода, ЭСКО начисляется неустойка, рассчитанная как произведение одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на произведение цены (тарифа) энергетического ресурса и разницы между размером экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен был быть обеспечен ЭСКО по Договору в соответствующий период, и фактически достигнутым в результате исполнения Договора в соответствующий период размером экономии в натуральном выражении, за каждый день просрочки.

6.8. Датой окончания оказания услуг считается дата подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки оказанных услуг ЭСКО по форме согласованной Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

6.9. Оплата Заказчиком услуг ЭСКО производится на основании выставленного ЭСКО счета путем безналичного перечисления суммы в течение 5 (Пяти) банковских дней, после подписания Сторонами указанного Акта.

6.10. При необходимости выполнения ЭСКО дополнительных работ, не относящихся к мероприятиям по энергосбережению, оказываемых ЭСКО по Договору, Стороны подписывают дополнительное соглашение к данному Договору.

## **7. Срок и прекращение действия Договора.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и заключен сроком на 5(пять) лет. Если ни одна из Сторон не заявит о расторжении Договора не менее чем за три месяца до истечения срока его действия, то срок действия Договора продлевается. Настоящий Договор может быть прекращен по основаниям, предусмотренным ГК РФ и настоящим Договором.

7.2. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, предварительно письменно уведомив другую Сторону за 14 (четырнадцать) календарных дней, при этом расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, принятых на себя ранее.

7.3. Основанием для прекращения данного Договора также является условие, при котором одна из Сторон существенно нарушит свои обязательства Договора в отношении другой Стороны и при этом отказывается удовлетворить в течение десяти дней письменную просьбу другой Стороны возместить негативные последствия указанного нарушения и прекратить указанные действия.

7.4. Стороны также вправе расторгнуть Договор, если против другой Стороны возбуждено производство о банкротстве либо в случае признания Заказчика неплатежеспособным,

независимо от того, осуществляются ли указанные действия добровольно либо по требованию третьих лиц.

7.5. Прекращение Договора само по себе не освобождает Стороны от исполнения невыполненных им материальных обязательств по Договору.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. В случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение какой-либо Стороной своих обязательств по Договору вызваны не зависящими от Сторон действиями чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, а именно: наводнения, землетрясения, действий или решений государственных органов, в т.ч. принятия нормативных правовых актов общеобязательного характера, делающих невозможными исполнение обязательств по Договору одной из Сторон, или иных обстоятельств, которые соответствующая Сторона не могла предвидеть и/или предотвратить всеми доступными разумными способами, то время, предусмотренное для выполнения Сторонами обязательств, должно быть продлено на период, эквивалентный обстоятельствам непреодолимой силы и их последствиям.

8.2. В случае, если вышеуказанные обстоятельства и их последствия продлятся более чем 3 месяца, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения своих обязательств по настоящему Договору и ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны компенсации за какие-либо возможные убытки. Сторона, для которой становится невозможным выполнение обязательств по данному Договору, должна немедленно известить другую Сторону относительно начала и окончания действия обстоятельств, препятствующих выполнению их обязательств.

8.3. В случае если по независящим от Заказчика и ЭСКО причинам, объем потребления энергоресурсов за текущий отчетный период превысил потребление за аналогичный период базового года, Заказчик освобождается от оплаты ЭСКО за оказанные услуги в данном отчетном периоде. При этом ЭСКО подтверждает факт достижения экономии, используя методику расчёта в сопоставимых условиях (Приложение № 5) настоящего Договора и утверждает акт сверки достигнутой экономии у Заказчика. При утверждении Заказчиком акта сверки достигнутой экономии ЭСКО освобождается от наложения штрафов со стороны Заказчика.

8.4. Сертификаты или документы, их заменяющие, выпускаемые Торгово-промышленной палатой Российской Федерации, являются достаточным доказательством наличия подобных обстоятельств и их продолжительности.

## **9. ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

9.1. Права собственности на оборудование, установленное ЭСКО у Заказчика в ходе выполнения Энергосервисного договора, сохраняется за ЭСКО в течение срока действия Договора.

9.2. По истечении срока действия Договора, все права собственности, будущая, после даты прекращения действия Договора, прибыль от всех усовершенствований и оборудования, созданных или установленных на объектах Заказчика, переходит в собственность Заказчика без дополнительной платы. ЭСКО обязан передать Заказчику указанные усовершенствования и оборудование в исправном состоянии по Акту приема-передачи оборудования.

9.3. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по инициативе Заказчика, при условии надлежащего выполнения ЭСКО работ по Договору, право собственности на оборудование Заказчик приобретает путем выкупа по остаточной стоимости (в части, не оплаченной за счет экономии энергетических ресурсов) с учетом понесенных ЭСКО расходов на его приобретение, доставку, монтаж и эксплуатацию, амортизационных расходов, а также расходов на обслуживание кредитных средств в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения действия настоящего Договора.

9.4. В случае досрочного прекращения настоящего Договора а по инициативе Заказчика, при условии ненадлежащего выполнения ЭСКО работ по Договору, Заказчик оставляет за собой право:

- приобретать оборудование путем выкупа по остаточной стоимости (в части, не оплаченной за счет экономии энергетических ресурсов) с учетом понесенных ЭСКО расходов на его приобретение, доставку, монтаж и эксплуатацию, амортизационных расходов, а также расходов на обслуживание кредитных средств в течение 120 (сто двадцать) календарных дней с даты прекращения действия настоящего Договора;
- требовать от ЭСКО демонтаж оборудования и восстановление ранее существующей схемы энергоснабжения объекта за свой счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения действия настоящего Договора.

## **10. Применимое право и разрешение споров**

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие из или в связи с настоящим Договором и по которым не может быть выработано взаимоприемлемое решение в течение десяти дней с момента уведомления другой Стороны о разногласии, должны быть переданы для рассмотрения и разрешения в Арбитражный суд г. Москвы.

10.2. Правом, применимым к настоящему Соглашению, будет являться право Российской Федерации.

## **11. Уведомления**

11.1. Все сообщения (уведомления) по настоящему Договору должны направляться Сторонами в письменной форме нарочным или факсом (с письменным подтверждением о получении).

## **12. Другие условия**

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть выполнены в письменной форме и должны вступить в силу с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон. Все Приложения к настоящему Договору выполнены в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

12.2. Заказчик и ЭСКО не вправе передавать права и обязанности по данному Договору третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.

12.3. При заключении настоящего Договора Заказчик и ЭСКО обязуются предоставить друг другу следующие документы:

- свидетельство о регистрации (заверенную копию);
- устав (заверенную копию);
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (заверенную копию);
- документ о назначении руководителя (заверенную копию);
- свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах и сами изменения, если таковые имеются (заверенную копию);
- лицензии, сертификаты, разрешения на производство работ.

12.4. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

12.5. Все предыдущие переговоры и переписка между Сторонами заменяются условиями настоящего Договора.

12.6. Приложения:

№ 1 – Адресный список;

№ 2 – Форма Акта оказания услуг;

№ 3 – Протокол определения ежемесячной оплаты услуг;

№ 4 – План-график по достижению доли размера экономии в течение соответствующего периода (График достижения экономии энергоресурсов.);

№ 5 - Методика расчета экономии энергетических ресурсов в сопоставимых условиях.

Дополнительная информация Заказчика для ЭСКО:

- формы учета/отчета данных поставленной/потребленной энергии по показаниям приборов учета и без них,
- акт(ы) разграничения эксплуатационной ответственности,
- акт(ы) разграничения балансовой принадлежности по водо-тепло-электро-газосетям,
- договорные величины количества и качества поставляемой для Заказчика энергии Поставщиками (ГВС, ХВС, приема сточных вод, ЦО, электроэнергии, газа),
- сведения о приборах и средствах учета энергии,
- сведения о вводах/выпусках, точках поставки/подключения энергии,
- порядок определения количества потребленной энергии при наличии и отсутствии приборов учета для Заказчика согласно договоров с Поставщиками энергии,
- перечень должностных лиц Сторон, имеющих право подписывать отчетные документы,
- сведения о площади зданий Заказчика.

### **13. Адреса и банковские реквизиты Сторон.**

Заказчик:

Энергосервисная компания:

### **13. Подписи Сторон.**

Заказчик:

Энергосервисная компания:

м.п.

м.п.

### Адресный список объектов

№ п/п	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	

**Заказчик:**

**Энергосервисная компания:**

М . П .

(подпись)

М . П .

**Заказчик:**

**Энергосервисная компания:**

**АКТ № \_\_\_\_\_  
сдачи-приемки услуг  
по энергосервисному договору № \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_» \_\_ 201\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Энергосервисная компания (ЭСКО)**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В рамках реализации мер (мероприятий) по энергосбережению и повышению энергоэффективности объектов Заказчика ЭСКО выполнила комплекс энергосервисных мероприятий в объеме:

- анализ характера потребления тепла и воды по каждому объекту;
- расчет необходимого количества тепла и воды для тепло-водоснабжения каждого объекта;
- выбор параметров регулирования потребления тепла по каждому объекту;
- регулировка работы систем тепло-водоснабжения;
- контроль параметров систем энергообеспечения;
- предоставление распечаток архивных данных ресурсоснабжающим организациям;
- своевременное извещение поставщиков ресурсов о предоставлении услуг несоответствующего качества;
- ежедневный мониторинг результатов внедрения энергосберегающих мероприятий
- автоматизированный учет и анализ потребления тепла, горячего и холодного водоснабжения
- контроль за взаиморасчетами между УК и Поставщиками энергоресурсов.

Реализация данных мероприятий привела к уменьшению объема используемых энергетических ресурсов, зафиксированных сторонами в Приложении № 1 к настоящему Акту.

2. Работы выполнены качественно, стороны взаимных претензий не имеют.

3. Ежемесячная плата за услуги ЭСКО определяется в соответствии с Протоколом (Приложение № 3 к энергосервисному договору № \_\_\_\_\_) по формуле:

$$P1 * T - P2 * T = C * K$$

За \_\_\_\_\_ 201\_ г.

<b>P1 = _____ Гкал;</b>	<b>T = _____ руб.</b>
<b>P2 = _____ Гкал;</b>	
<b>K = _____</b>	

4. Стоимость выполненных работ по Теплопотреблению согласно Таблице № 1 Приложения № 1 к настоящему Акту в \_\_\_\_\_ 201\_ г. составляет:

$$(C (\text{таб.№1}) + C (\text{таб.№2})) * (K) = \text{_____ руб.}$$

**Всего к оплате по Акту за \_\_\_\_\_ 201\_ года: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рубля \_\_ коп.), в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_ руб.**

**Заказчик:**

**Энергосервисная компания:**

(подпись)  
М. П.

(подпись)  
М. П.

**Адресный список объектов,  
где выполнен комплекс энергосервисных мероприятий в \_\_\_\_ 201\_ г.**

Таблица № 1

№ п/п	Адрес	Отопление + Горячее водоснабжение				
		Величина теплопотребле ния по приборам учета за месяц, Q, Гкал	Договорная величина теплопотребле ния за месяц, Q, Гкал	Разница = ст.4-ст.3, Гкал	Тариф, руб.	Экономия = ст.5*ст.6, руб.
		<b>Р2</b>	<b>Р1</b>		<b>Т</b>	<b>С</b>
1	2	3	4	5	6	7
<b>Итого:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

**Заказчик:**

**Энергосервисная компания:**

(ПОДПИСЬ)  
М. П.

(ПОДПИСЬ)  
М. П.

**ПРОТОКОЛ**  
**определения ежемесячной оплаты услуг**

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Энергосервисная компания (ЭСКО)»,  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем в совокупности  
"Стороны", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Для определения ежемесячной платы за осуществленные энергосервисные услуги  
по установленной формуле:

$$P1 * T - P2 * T = C * K$$

утверждаются конкретные величины базовых компонентов алгоритма расчета:

1. **P1 (Гкал)** – базовая величина потребления энергоресурсов в соответствии с данными,

<b>P1 за ноябрь 2011</b>	
<b>P1 за декабрь 2011</b>	
<b>P1 за январь 2012</b>	
<b>P1 за февраль 2012</b>	
<b>P1 за март 2012</b>	
<b>P1 за апреля 2012</b>	
<b>P1 за май 2012</b>	
<b>P1 за июнь 2012</b>	
<b>P1 за июль 2012</b>	
<b>P1 за август 2012</b>	
<b>P1 за сентябрь 2012</b>	
<b>P1 за октябрь 2012</b>	

2. **T** – тариф на товары и услуги организаций коммунального (энергетического) комплекса  
**T (тариф на тепловую энергию) = руб.;**

3. **P2 (Гкал)** – фактическая величина потребления энергоресурсов.  
**P2 (Гкал)** = определяется ежемесячно по показаниям приборов учета;

4. **K** – коэффициент доходности энергосервисной компании.  
**K = 0,85**

**Заказчик:**

**Энергосервисная компания:**

(подпись)  
М. П.

(подпись)  
М. П.





**Методика расчета экономии энергетических ресурсов  
в сопоставимых условиях**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» все бюджетные учреждения должны обеспечить снижение объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в сопоставимых условиях к объемам потребления в 2009 году.

Основной целью данного методического материала является определение критерия оценки снижения потребления энергоресурсов в сопоставимых условиях.

**Основные сокращения**

**ТЭР** – топливно-энергетические ресурсы;

**ГВС** – горячее водоснабжение;

**ХВС** – холодное водоснабжение.

**1. Общие положения приведения показателей в области  
энергосбережения и повышения энергетической эффективности в  
сопоставимый с базовым годом вид**

Для определения параметра «сопоставимые условия» необходимо рассматривать три основных группы влияющих факторов:

- изменение структуры объектов конечного потребления ресурсов;
- изменение численности персонала (населения);
- изменение параметров температурного режима.

Влияние факторов на конечное потребление различных видов ТЭР представлено в таблице 1.

**Таблица 1**

Влияние факторов на конечное потребление различных видов ресурсов

Фактор Вид ресурса	Изменение структуры объектов конечного потребления ТЭР	Изменение численности населения	Изменение параметров температурного режима <sup>3</sup>
Электроэнергия	+	+ <sup>1</sup>	+ <sup>2</sup>
Тепловая энергия	+	-	+
ГВС	+	+	-
ХВС	+	+	-
Газ	+	+	-
Нефтепродукты	+	+	-

1 - прямое влияние численности персонала (населения) можно признать ничтожным, приняв неизменной величину его плотности на объектах, существующих в базовом году. С другой стороны будет иметь место косвенное влияние, определяемое необходимостью затрат электрической энергии на подъем, очистку и дальнейшее удаление воды.

2 - необходим отдельный учет влияния характеристик температурного режима летнего и отопительного периода.

3- Температура наружного воздуха.

### **1.1. Изменение структуры объектов конечного потребления ТЭР**

Очевидно, что изменение структуры объектов конечного потребления ТЭР – основной фактор, учет которого должен быть обеспечен своевременным мониторингом соответствующей информации. Фактор может быть характеризован следующими параметрами: присоединяемая и высвобождаемая мощность, объем жилой застройки, объем нежилой застройки, прирост энерговооруженности объекта, увеличение производственных мощностей и т.д. При правильном выборе параметров, описывающих данный фактор для различных сегментов конечного потребления, можно производить приведение абсолютных объемов потребления ресурсов к сопоставимым условиям, используя линейные зависимости.

### **1.2. Изменение численности персонала (населения).**

Изменение численности персонала (населения) оказывает влияние на объем потребления горячей и холодной воды. Зависимость можно считать линейной (а значит принять возможность пропорционального пересчета) в независимости от того, какие были использованы методы определения объема – расчетные или на основании приборов учета. В отношении газа влияние фактора может быть принято линейным в связи с использованием расчетных методов для тарифной группы «Население» (для жилого сектора) при условии соответствующих корректировок при изменении нормативов. В отношении нефтепродуктов также возможен линейный пересчет при сохранении неизменной величины автомобилей на 1000 человек.

### **1.3. Изменение параметров температурного режима**

Данный фактор оказывает влияние на объем потребления электроэнергии и тепловой энергии. В отношении других видов ресурсов влияние данного фактора можно признать ничтожным. Это справедливо и для горячей воды, поскольку расход воды не увеличится, а возросшие затраты ресурсов производителя тепловой энергии на поддержание графика - являются ежегодными рисками, связанными со спецификой бизнеса.

## **2. Расчеты отдельных показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности**

Оценка экономии потребления энергоресурсов в жилых домах и общественных зданиях, расчеты за которые осуществляются с использованием коллективных (общедомовых) приборов учета может осуществляться для фактических и в сопоставимых условиях.

Для фактических условий:

$$\Delta E = (E_{\text{баз.}} - E_{\text{расч.}}) / E_{\text{баз.}} * 100\%,$$

где:

$E_{\text{баз.}}$  - объемы потребления энергоресурсов в жилых домах и общественных зданиях на территории АО или находящихся в ведении отрасли в базовом периоде (году);

$E_{\text{расч.}}$  - объемы потребления энергоресурсов в жилых домах и общественных зданиях на территории АО или находящихся в ведении отрасли в расчетном периоде.

Изменение потребления зависит от таких факторов как естественное развитие (новое строительство), вывод высвобождающихся мощностей (снос старых строений), увеличение производственного персонала и прирост населения, температурные режимы отопительного и летнего периодов, внедрение энергосберегающих мероприятий.

Показатель энергоэффективности в «сопоставимых условиях» учитывает совместное влияние всех указанных факторов.

## **2.1. Расчет потребления ТЭР в сопоставимых условиях при изменении структуры объекта потребления.**

Для того чтобы определить изменение потребления энергоресурсов в сопоставимых условиях с учетом естественного развития (но при нивелировании влияния температурного режима), необходимо найти отношение разности потребления энергоресурсов в базовом периоде и потребления за расчетный период за исключением прироста потребления в расчетном периоде к объему потребления в базовом периоде (году):

$$\Delta E_{\text{из.стр.}} = (E_{\text{баз.}} - E_{\text{Диз. стр. расч.}}) / E_{\text{баз.}} * 100\%, \quad (1)$$

$$E_{\text{Диз. стр. расч.}} = E_{\text{расч.}} - \Delta E_{\text{расч.}}, \quad (2)$$

где:

$E_{\text{баз.}}$  - объемы потребления энергии в жилых домах и общественных зданиях на территории АО или находящихся в ведении отрасли в базовом периоде (году);

$E_{\text{расч.}}$  - объемы потребления энергии в жилых домах и общественных зданиях на территории АО или находящихся в ведении отрасли в расчетном периоде.

$\Delta E_{\text{расч.}}$  – прирост (снижение) потребления энергоресурсов расчетного периода по отношению к базовому.

$E_{\text{Диз. стр. расч.}}$  – разность потребления энергоресурсов в расчетном периоде и прироста (снижения) потребления по отношению расчетного периода к базовому.

При изменении площади объектов повлекшего к приросту или снижению потребления энергоресурсов необходимо оценивать удельное потребление энергоресурсов к единице площади объекта. При этом удельное потребление составляет:

$$e_{\text{уд.}} = E / S, \quad (3)$$

где:

$e_{\text{уд.}}$  – удельное потребление энергоресурсов;

$E$  – общее потребление энергоресурсов по объекту оценки;

S – площадь объекта оценки.

При этом оценка изменения потребления энергоресурсов, связанного с изменением структуры объекта осуществляется по формуле (1) с использованием не абсолютных значений, а удельных показателей (формула (3)).

$$\Delta e_{\text{из.стр.уд.}} = (e_{\text{баз. уд.}} - e_{\text{Диз. стр. расч. уд.}}) / e_{\text{баз. уд.}} * 100\%.$$

## **2.2. Расчет потребления ТЭР в сопоставимых условиях при изменении численности персонала (населения).**

Для определения изменения потребления энергоресурсов в сопоставимых условиях с учетом изменения численности персонала (населения), но при нивелировании влияния температурного режима, необходимо использовать удельные показатели потребления приведенные к численности персонала (населения) с учетом прироста (снижения) за расчетный период по отношению к базовому.

$$e_{\text{уд. числ.}} = E / N, \quad (4)$$

где:

$e_{\text{уд. числ.}}$  – удельное потребление энергоресурсов приведенное к численности персонала (населения);

E – общее потребление энергоресурсов по объекту оценки;

N – численность персонала (населения).

При этом оценка изменения потребления энергоресурсов, связанного с изменением структуры объекта осуществляется по формуле (1) с использованием не абсолютных значений, а удельных показателей (формула (4)).

$$\Delta e_{\text{из.стр.уд. числ.}} = (e_{\text{баз. уд. числ.}} - e_{\text{Диз. стр. расч. уд. числ.}}) / e_{\text{баз. уд. числ.}} * 100\%.$$

## **2.3. Расчет потребления ТЭР в сопоставимых условиях при изменении параметров температурного режима.**

Основным фактором, влияющим на потребление тепловой энергии (без учета прироста отапливаемой площади) является температурный режим. В связи с этим количество теплоты на отопление, потребленное зданием за некоторый период, как расчетная величина, определяется по формуле:

$$Q = Q_{\text{пр.час.}} * n * (18^\circ - t_{\text{ср.}}) / (18^\circ - t_{\text{расч.}}), \quad \text{где} \quad (5)$$

$Q_{\text{пр.час.}}$  – проектная часовая нагрузка на отопление;

n – количество часов в периоде;

$t_{\text{ср.}}$  – средняя температура наружного воздуха за период,

$t_{\text{расч.}}$  – расчетная температура наружного воздуха для данной климатической области.

При этом расчет осуществляется только в отопительный период (период со среднесуточной температурой воздуха ниже или равной  $+8^\circ\text{C}$  по СНиП 2.01-82).

Если необходимо рассчитать, сколько тепловой энергии потребило данное здание при другой температуре наружного воздуха за этот же период, то в формуле (5) необходимо изменить множитель:  $(18^\circ - t_{\text{ср.}})$ .

Для сравнения двух периодов (базового и расчетного) можно воспользоваться отношением, опираясь на формулу (1):

$$Q_{\text{баз.}} / Q_{\text{расч.}} = (18^\circ - t_{\text{баз.}}) / (18^\circ - t_{\text{расч.}}), \text{ где}$$

Отсюда находим:

$$Q_{\text{расч.}} = Q_{\text{баз.}} / (18^\circ - t_{\text{баз.}}) * (18^\circ - t_{\text{расч.}}), \text{ где} \quad (6)$$

$Q_{\text{расч.}}$  – количество тепловой энергии потребленной в расчетном периоде;

$Q_{\text{баз.}}$  – количество тепловой энергии потребленной в базовом периоде;

$t_{\text{расч.}}$  – средняя температура наружного воздуха в расчетном периоде;

$t_{\text{баз.}}$  – средняя температура наружного воздуха в базовом периоде.

**Например:** если по показаниям счетчика при среднемесячной температуре  $-6^\circ\text{C}$  потребление тепла за месяц было 100 Гкал, то по формуле (6) можно рассчитать, каким было бы потребление при среднемесячной температуре  $-15^\circ\text{C}$ :

$$Q = 100 / (18 + 6) * (18 + 15) = 137,5 \text{ Гкал.}$$

Для расчета сопоставимых условий можно использовать среднемесячную температуру, приведенную в таблице 2:

**Таблица 2**

Среднемесячная температура в г. Москве с 2009 по 2012 гг.

год	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2009	-5,6	-5,4	-0,6	5,1	13,6	17,3	18,8	15,7	13,8	5,8	2,2	-6,5
2010	-14,5	-8,4	-1,1	8,3	16,7	18,8	26,1	21,7	11,7	3,8	2,7	-7,6
2011	-7,5	-11	-2	6,4	14,7	19,1	23,4	18,7	12,1	6,6	0,2	-0,1
2012	-6,8	-11,7	-3,1	8,2								

\*-по данным станции Гидрометеобюро г. Москвы.

### 3. Заключительные положения

Показатель оценки потребления энергоресурсов за отчетный период должен учитывать совместное влияние всех указанных факторов.

Для оценки результативности программы энергосбережения и повышения энергоэффективности необходимо выделить изменения энергопотребления, вызванные проведением энергосберегающих мероприятий и внедрением энергоэффективных технологий.

### 4. Нормативная документация

4.1. Федеральный закон Российской Федерации от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации»;

4.2. Санитарные нормы и правила СНиП 2.01-82.