

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

по примерному проекту инвестиционного соглашения по переводу котельных на нефти или нефтепродуктах на приоритетные виды топлива с учетом принципов наилучших доступных технологий (пункт 8 Плана)

Реализация инвестиционных проектов, направленных на замещение нефти или нефтепродуктов на источниках тепловой энергии приоритетными видами топлива, предполагает выполнение ряда условий, описываемых далее, которые могут быть отражены в схеме теплоснабжения и должны быть отражены в инвестиционной программе теплоснабжающей организации. Такие условия также можно отразить в инвестиционном соглашении, заключаемым между инвестором (самой теплоснабжающей организацией или иным «внешним» инвестором) и региональным органом исполнительной власти (РОИВ) или органом местного самоуправления (ОМСУ).

Указанные соглашения могут быть как двусторонними, так и трехсторонними, предполагают наличие дополнительных обязательств для инвестора взамен на отдельные преференции, предоставляемые со стороны РОИВ или ОМСУ (субсидии или налоговые льготы в рамках действующего законодательства, гарантии, особые тарифные условия).

К дополнительным обязательствам инвестора можно отнести выполнение заранее заданных условий по повышению энергетической эффективности, надежности, других параметров технологической эффективности используемого оборудования, а также экономической эффективности для организации и положительных эффектов для конечных потребителей (снижение средневзвешенного тарифа на тепловую энергию, улучшение качества теплоснабжения).

В зависимости от формы собственности, в которой находится котельная или группа котельных, виды соглашений, а следовательно и набор возможных обязательств и преференций могут отличаться (При реализации проекта по модернизации (замене) котельной на нефти или нефтепродуктах, принадлежащей частному собственнику, инвестиционное соглашение может касаться отдельных льгот или субсидий, а также гарантий по кредитам, предоставляемых частному инвестору, но не может касаться вопросов тарифного регулирования (регуляторный договор в сфере теплоснабжения действующим отраслевым законодательством не предусмотрен). Прежде чем разрабатывать проект примерного регуляторного договора для сферы теплоснабжения, изначально следует оценить целесообразность его внедрения (что предусмотрено пунктом 7 Плана), поэтому в данном материале не приводится возможный пример регуляторного договора.

При переводе котельных на нефти или нефтепродуктах на приоритетный вид топлива под приоритетным видом подразумевается то топливо, замена на которое приведет к ряду положительных эффектов. Целью перевода является снижение стоимости теплоснабжения потребителей посредством экономически обоснованного замещения нефти и нефтепродуктов, потребляемых котельными, приоритетными видами топлива.

Приоритетным признается тот вид топлива, который позволяет в долгосрочном периоде по сравнению с текущим использованием применяемого топлива обеспечить сокращение бюджетных субсидий, «сдерживание» роста тарифов на тепловую энергию, повышение экономической, технологической эффективности системы теплоснабжения с учетом соблюдения требований энергетической и экологической безопасности. Выбор приоритетного вида топлива при реализации проекта по переводу котельной на нефти и нефтепродуктах должен давать наибольший мультипликативный эффект.

Таблица 1).

При реализации проекта по модернизации (замене) котельной на нефти или нефтепродуктах, принадлежащей ОМСУ или субъекту Российской Федерации, двустороннее инвестиционное соглашение должно формироваться по законодательно заданной форме — по форме концессионного соглашения (концессионер — частный инвестор и концедент — ОМСУ или РОИВ).

В настоящее время включение третьей стороны в концессионное соглашение законодательно не предусмотрено, хотя значительная часть обязательств по развитию теплоснабжения относится к полномочиям субъектов Российской Федерации. Как следствие, для устранения значительного количества институциональных рисков, возможно заключение дополнительного договора (соглашения) между тремя сторонами:

- частным инвестором (являющимся концессионером по концессионному соглашению);
- ОМСУ (концедентом);
- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (третья сторона договора (соглашения)). В случае включения в договор (соглашение) РОИВ, который не является собственником имущества, на базе которого реализуется проект замещение нефти или нефтепродуктов приоритетными видами топлива, возможны различные варианты участия в нем соответствующего органа региональной власти — стороной может выступать РОИВ, отвечающий за развитие сферы теплоснабжения (например, министерство энергетики или министерство жилищно-коммунального хозяйства, которое может дать определенные гарантии неизменности институциональной политики региона в сфере теплоснабжения), а

также орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование цен (тарифов) (может предоставить дополнительные гарантии о неизменности тарифов в будущих периодах регулирования в соответствии с нормами действующего законодательства).

При реализации проекта по модернизации (замене) котельной на нефти или нефтепродуктах, принадлежащей частному собственнику, инвестиционное соглашение может касаться отдельных льгот или субсидий, а также гарантий по кредитам, предоставляемых частному инвестору, но не может касаться вопросов тарифного регулирования (регуляторный договор в сфере теплоснабжения действующим отраслевым законодательством не предусмотрен). Прежде чем разрабатывать проект примерного регуляторного договора для сферы теплоснабжения, изначально следует оценить целесообразность его внедрения (что предусмотрено пунктом 7 Плана), поэтому в данном материале не приводится возможный пример регуляторного договора.

При переводе котельных на нефти или нефтепродуктах на приоритетный вид топлива под приоритетным видом подразумевается то топливо, замена на которое приведет к ряду положительных эффектов. Целью перевода является снижение стоимости теплоснабжения потребителей посредством экономически обоснованного замещения нефти и нефтепродуктов, потребляемых котельными, приоритетными видами топлива.

Приоритетным признается тот вид топлива, который позволяет в долгосрочном периоде по сравнению с текущим использованием применяемого топлива обеспечить сокращение бюджетных субсидий, «сдерживание» роста тарифов на тепловую энергию, повышение экономической, технологической эффективности системы теплоснабжения с учетом соблюдения требований энергетической и экологической безопасности. Выбор приоритетного вида топлива при реализации проекта по переводу котельной на нефти и нефтепродуктах должен давать наибольший мультипликативный эффект.

Таблица 1

Некоторые виды соглашений с участием региональных органов исполнительной власти или местной власти

Вид собственности, в которой может находиться котельная или группа котельных	Двустороннее соглашение	Трехстороннее соглашение
Муниципальная собственность	<ul style="list-style-type: none"> концессионное соглашение (соглашение между ОМСУ и концессионером) 	<ul style="list-style-type: none"> соглашение между концессионером, ОМСУ и РОИВ
Региональная собственность	<ul style="list-style-type: none"> концессионное соглашение (соглашение между РОИВ и 	—

Частная собственность	концессионером) <ul style="list-style-type: none"> соглашение между частным собственником и ОМСУ (например, инвестиционное соглашение) соглашение между частным собственником и РОИВ договор о предоставлении государственной или муниципальной гарантии 	<ul style="list-style-type: none"> соглашение между инвестором, ОМСУ и РОИВ
-----------------------	--	--

Источник – Аналитический центр

Для мониторинга достижения таких эффектов целесообразно ввести в инвестиционное соглашение критерии по повышению технологической эффективности, экономической эффективности, энергетической и экологической безопасности, которые будут являться дополнительными обязательствами для инвестора, помимо обязательств по вложению определенной суммой инвестиций и выполнению ряда мероприятий по модернизации или строительству объектов:

- Возможные критерии технологической эффективности** (здесь и далее критерии должны быть сформированы с учетом требований, заложенных в схемах теплоснабжения, или предполагать возможность актуализации схем теплоснабжения):
 - удельный расход топлива при производстве тепловой энергии;
 - удельный расход электроэнергии при производстве тепловой энергии;
 - удельный расход тепловой энергии при производстве тепловой энергии;
 - коэффициент использования установленной мощности;
 - коэффициент использования топлива при производстве тепловой энергии.
- Критерии экономической эффективности (для экономики теплоснабжающей организации в целом или по конкретному источнику тепловой энергии):**
 - производительность труда (не ниже определенного уровня);
 - удельные операционные расходы (не выше определенного уровня);
 - удельные капитальные издержки (не выше определенного уровня);
 - ожидаемая экономия расходов на топливо (по годам и за весь расчетный период в ценах определенного года);
 - ожидаемая экономия на операционных издержках (по годам и за весь расчетный период в ценах определенного года);
 - отклонение планируемого средневзвешенного тарифа для конечных потребителей от базового средневзвешенного тарифа для конечных потребителей (по годам, необходимо определить базовый тариф, а также рассчитать данный показатель в ценах одного года);

- положительный мультипликативный эффект (проект методических рекомендаций разработанный в рамках пункта 1 Плана);
 - ожидаемый бюджетный эффект (экономия бюджетных средств, предоставляемых в виде субсидий за вычетом возможных налоговых льгот, по годам и за весь расчетный период, в ценах определенного года).
- 3. Критерии энергетической безопасности** (различные возможные варианты более подробно рассмотрены в проекте методических рекомендаций, подготовленных в рамках пункта 2 Плана):
- отсутствие или минимизация числа внеплановых остановок производства и передачи тепловой энергии на котельной, которые обусловлены неполадками в работе оборудования и коммуникаций, а также упущениями при строительстве и проектировании котельной, включая дефицит наличия резервных мощностей;
 - наличие заключенных договоров, предусматривающих своевременную поставку основного, резервного и аварийного топлива.
- 4. Критерии экологической безопасности** (более подробно рассмотрены в проекте методических рекомендаций, подготовленных в рамках пункта 2 Плана):
- ограничение объемов выбросов и сбросов загрязняющих веществ в атмосферу, водные объекты и почву (дополнительно к нормам действующего законодательства).

Возможные права и обязанности со стороны регионального органа исполнительной власти или органа местного самоуправления (выбор из указанных возможностей, перечень которых не является закрытым списком):

- сохранение бюджетных субсидий на компенсацию выпадающих доходов теплоснабжающего предприятия на определенный срок (способы — за счет учета экономии на расходах на топливо в стоимостном выражении, за счет прямых субсидий с целью софинансирования инвестиционного проекта, что более подробно рассмотрено в пункте 3 Плана);
- предоставление Инвестору или финансирующим банкам государственных или муниципальных гарантий;
- предоставление налоговых льгот;
- предоставление поддержки при выборе оборудования, взаимодействии с контрагентами;
- возможность введения штрафов за нарушения указанных выше критериев, включая отдельные критерии технологической, экономической эффективности, экологической и энергетической безопасности (необходимо указать размер штрафа, а также условия его применения и порядок взимания).

Далее приведен один из возможных вариантов примерного инвестиционного соглашения между инвестором и РОИВ (или ОМСУ).

Примерная форма

Инвестиционное соглашение № _____

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Уполномоченный орган: орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации/орган местного самоуправления (далее – Уполномоченный орган):

(Наименование уполномоченного органа)

в лице _____,
(Ф.И.О. должностного лица)

действующего(ей) на основании _____;

Инвестор: _____
(Наименование организации, предоставляющей финансовые, материальные или нематериальные активы)

в лице _____,
(Ф.И.О. должностного лица)

действующего(ей) на основании _____;

в дальнейшем именуемые **Стороны**, в отношении объекта(ов) теплоснабжения (Приложение № 1), которым(ми) владеет/управляет: _____

_____ на _____ правах:

(аренды — указать срок; собственности)

заключили настоящее Инвестиционное соглашение (далее — ИС) о нижеследующем.

1. Определения и их толкование

1.1. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации — орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, наделенный полномочиями от лица субъекта Российской Федерации предоставлять гарантии и обязательства по предмету настоящего ИС, проверять необходимость проведения мероприятий по предмету настоящего ИС, осуществлять расчет (проверку) эффекта в рамках планируемых мероприятий по условиям настоящего ИС.

1.2. Уполномоченный орган местного самоуправления — орган местного самоуправления в лице главы городского поселения/сельского поселения/городского округа/ЗАТО, наделенный полномочиями предоставлять гарантии и обязательства по предмету настоящего ИС, проверять необходимость проведения мероприятий по предмету настоящего ИС, осуществлять расчет (проверку) эффекта в рамках планируемых мероприятий по условиям настоящего ИС.

1.3. Инвестиции - собственные, заемные и/или привлеченные денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, вкладываемые Инвестором. В соответствии с настоящим Договором инвестиции являются средствами целевого финансирования (абз. 12 пп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации).

1.4. Инвестор — коммерческая организация, которая в рамках настоящего ИС будет осуществлять капитальные вложения в объект(ы) теплоснабжения в любой форме (финансовые активы, материальные активы в виде требуемого оборудования или дорогостоящих запасных частей, материалов, обеспечение работ по капитальному ремонту/реконструкции, замене оборудования/ механизмов). В случае данного ИС Инвестором выступает регулируемая организация, владеющая объектом(ами) теплоснабжения.

1.5. Регулируемая организация – коммерческая организация, которая имеет на законных правах владения объект(ы) теплоснабжения, сроком не менее 2 лет.

1.6. **Инвестиционная деятельность** – вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях реализации инвестиционного проекта на объекте теплоснабжения.

1.7. **Инвестиционный проект** - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в объект теплоснабжения, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (Перечень технических мероприятий).

1.8. **Результат инвестиционной деятельности** – реконструированные или вновь созданные объекты теплоснабжения.

1.9. **Перечень технических мероприятий** — документ, являющийся неотъемлемой частью настоящего ИС, утверждаемый Уполномоченным органом по представлению регулируемой (эксплуатирующей) организации либо уполномоченного органа (для нового строительства) и содержащий в себе исчерпывающий, конечный перечень работ/услуг/поставки оборудования и материалов, которые должен профинансировать Инвестор. В случае строительства нового объекта перечнем технических мероприятий определяется документ, являющийся неотъемлемой частью настоящего ИС, утверждаемый Уполномоченным органом по представлению инвестора и содержащий в себе исчерпывающий, конечный перечень работ/услуг/поставки оборудования и материалов, которые должен профинансировать Инвестор.

1.10. **Объекты теплоснабжения** — источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность (применительно к настоящему ИС), которые включены в утвержденную схему теплоснабжения, не находятся в залоге, не планируются к ликвидации, не являются предметом энергосервисных договоров на всем протяжении действия ИС (применительно непосредственно к объектам и/или сетям, включенным в техническую часть ИС).

1.11. **Земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами, выделенная для строительства Объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, общей площадью _____ кв. м, кадастровый № _____, находящаяся по адресу: _____, принадлежащая Заказчику на праве собственности (или аренды), что подтверждается _____ (реквизиты правоустанавливающих документов).

1.12. **Срок реализации инвестиционного проекта** - срок с момента начала реализации инвестиционного проекта до момента передачи Объекта Инвестору.

1.13. **Срок окупаемости инвестиционного проекта** - срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение.

1.14. **Гарантии субъекта Российской Федерации** — юридически значимые безотзывные обязательства со стороны субъекта Российской Федерации, данные в виде гарантий регулируемой организации установления на долгосрочный период тарифного регулирования стоимостных и/или натуральных показателей в значениях, утверждаемых в рамках настоящего ИС. В случае невозможности учета этих обязательств в тарифе предусмотрена соразмерная компенсация выпадающих доходов регулируемой организации (в любой из годовых периодов действия настоящего ИС).

В случае, когда Инвестор направляет инвестиции в новый объект теплоснабжения, который еще не регулируется государством, предусмотрены юридически значимые безотзывные обязательства со стороны субъекта Российской Федерации, данные в виде гарантий компенсации понесенных обоснованных затрат. Такая компенсация происходит в случае досрочного прекращения выполнения Инвестиционного проекта

по инициативе РОИВ (или ОМСУ), не вызванного грубыми нарушениями со стороны Инвестора.

1.15. **Гарантии ОМСУ** — юридически значимые безотзывные обязательства со стороны ОМСУ, данные в виде определенных гарантий инвестору (в любой из годовых периодов действия настоящего ИС): _____.

1.16. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Законом РСФСР от 26.06.1991 N 1488-1 "Об инвестиционной деятельности в РСФСР" (в части не утративших силу положений), Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", а также действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Инвестиционного соглашения

2.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется осуществлять инвестирование денежных средств для реализации инвестиционного проекта согласно мероприятиям (Приложения №1 и №6) с учетом обязательств Инвестора по исполнению графика и объемов финансирования технических мероприятий (Приложение №2) и достижению Инвестором целевых показателей реализации инвестиционного проекта (Приложение №5).

2.2. Уполномоченный орган дает Инвестору гарантии возврата вложенных средств и возможности получения прибыли (вознаграждения) согласно Приложению №11, после выполнения требуемых обязательств Инвестором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Инвестор обязан:

- 3.1.1. Осуществлять финансирование/поставку оборудования/материалов/запасных частей/осуществить новое строительство по настоящему ИС в полном объеме в порядке и в сроки, установленные настоящим ИС, на объектах теплоснабжения согласно Приложению № 1.
- 3.1.2. Обеспечить выполнение взятых на себя обязательств по настоящему ИС в сроки согласно Графику финансирования (Приложение № 2), Графику производства работ (Приложение № 6), Графику поставки оборудования/материалов/запасных частей новому строительству, Графику достижения целевых показателей (Приложение № 5).
- 3.1.3. При необходимости привлекать подрядные организации требуемой квалификации с необходимыми допусками исполнителей.
- 3.1.4. Осуществить со своей стороны приемку результата инвестиционной деятельности по настоящему ИС путем подписания Акта приема-передачи результата инвестиционной деятельности по настоящему ИС (Приложение № 10).
- 3.1.5. Нести ответственность за действия или бездействия привлекаемых подрядных организаций, в результате которых будет причинен вред в любой форме.
- 3.1.6. Своевременно предоставлять требуемую Уполномоченным органом документацию, необходимую для осуществления технического надзора и приемки выполняемых работ.
- 3.1.7. Применять только сертифицированные в России материалы и оборудование.
- 3.1.8. Осуществлять письменные ответы на запросы другой Стороны в срок ___ дней по предмету исполнения обязательств в рамках настоящего ИС.

3.1.9. В случае если после реализации Перечня технических мероприятий Инвестор не достиг целевых значений показателей объекта(ов) теплоснабжения, необходимая валовая выручка, установленная на очередной финансовый год, подлежит уменьшению в порядке, установленном методическими указаниями, утвержденными приказом ФСТ России от 13 июля 2013 г. № 760-э (ред. от 27.05.2015) «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения» (далее — Методические указания), исходя из степени исполнения такой организацией обязательств по созданию и/или реконструкции объекта и/или реализации инвестиционной программы.

3.2. Уполномоченный орган обязан:

- 3.2.1. Установить целесообразность (в том числе с привлечением других исполнительных органов власти субъекта Российской Федерации, в компетенцию которых входит подобная оценка) всего объема технических мероприятий, поставки оборудования/материалов/запасных частей, осуществления капитального ремонта/реконструкции/модернизации нового строительства до подписания настоящего ИС с учетом принятой схемы (принятых схем) теплоснабжения.
- 3.2.2. Утвердить в рамках ИС перечень технических мероприятий (Приложения № 6 и № 8) с календарной разбивкой по годам и кварталам, а также перечень целевых показателей (Приложение № 5).
- 3.2.3. Ежеквартально осуществлять надзорные мероприятия (с выездом или без выезда на объект инвестиционного проекта) в части исполнения Сторонами их обязательств по настоящему ИС.
- 3.2.4. Осуществлять расчет (проверку расчета) по совпадению фактических и плановых показателей деятельности объекта теплоснабжения в соответствии с Приложением № 5.
- 3.2.5. Привлекать другие исполнительные органы власти субъекта Российской Федерации в рамках их компетенции при оценке результатов исполнения настоящего ИС.
- 3.2.6. Определить статьи затрат в необходимой валовой выручке регулируемой организации (либо нерегулируемой организации, эксплуатирующей объект теплоснабжения), на которых отразятся результаты инвестиционной деятельности, и согласовать их с органом, ответственным за регулирование тарифов на тепловую энергию, в установленный законом срок и в соответствии с законодательно установленной формой.
- 3.2.7. Обеспечить возвратность вложенных Инвестором средств и утвержденный процент дохода с учетом графика платежей в соответствии с Приложением № 11.
- 3.2.8. В случае досрочного прекращения технических мероприятий/работ в результате изменений градостроительных планов, схем теплоснабжения, влекущих прекращение работ, определенных Приложением № 2, любых иных случаях досрочного прекращения настоящего ИС при отсутствии вины Инвестора, обеспечить возвратность вложенных Инвестором средств из бюджета субъекта Российской Федерации/местного бюджета поселения (округа) для осуществления оплаты фактически понесенных затрат Инвестора.

3.3. Инвестор вправе:

- 3.3.1. Лично или через уполномоченного представителя осуществлять контроль хода выполнения работ из перечня технических мероприятий на объектах

теплоснабжения, а также контроль применяемых материалов и оборудования, не нарушая при этом хода работ, не препятствуя им и не замедляя их нормальное проведение.

- 3.3.2. Если это установлено данным ИС, определять подрядчика для выполнения работ и перечня технических мероприятий.
- 3.3.3. Если это установлено данным ИС, организовывать процедуры закупки оборудования/материалов/запасных частей.
- 3.3.4. Запрашивать отчеты и другие необходимые документы у регулируемой организации/эксплуатирующей организации (если объектом инвестиций является объект, эксплуатирующийся другой организацией); получать содействие со стороны Уполномоченного органа в части подобных законных запросов.
- 3.3.5. Привлекать к экспертной оценке документации, расчетов, качества выполненных работ сторонние организации.
- 3.3.6. Приостанавливать финансирование очередных этапов работ в случае образования задолженности по причитающимся ему платежам в размере _____ руб. или более ___% от требуемых платежей, сформировавшейся за период ___ месяцев.
- 3.3.7. Инициировать процедуру расторжения ИС в случае образования задолженности по причитающимся ему платежам в размере _____ руб. или более ___% от требуемых платежей за период _____ месяцев.

3.4. Уполномоченный орган вправе:

- 3.4.1. лично или через уполномоченного представителя осуществлять контроль над ходом выполнения работ из перечня технических мероприятий на объектах теплоснабжения, а также над применяемыми материалами и оборудованием, не нарушая при этом хода работ, не препятствуя им и не замедляя их нормальное проведение.
- 3.4.2. Запрашивать отчеты и другие необходимые документы у Инвестора, подрядных организаций (через Инвестора) и у регулируемой/эксплуатирующей организации.
- 3.4.3. Привлекать к экспертной оценке документации, расчетов, качества выполненных работ сторонние организации.
- 3.4.4. Инициировать процедуру расторжения ИС в случае образования задолженности по платежам в части инвестиционной деятельности в размере _____ руб. или более ___% от требуемых платежей, сформировавшейся за период ___ месяцев, либо в случае грубого нарушения условий настоящего ИС.
- 3.4.5. Если это установлено данным ИС, определять подрядчика выполнения работ и перечня технических мероприятий.
- 3.4.6. Если это установлено данным ИС, организовывать процедуры закупки оборудования/материалов/запасных частей/выбора подрядчика на строительство нового объекта (блока).

4. Размер инвестиций, привлекаемых по Инвестиционному соглашению и порядок инвестирования

- 4.1. Предварительный размер инвестиций рассчитывается исходя из конечного Перечня технических мероприятий (Приложение № 8), определенных на дату подписания настоящего ИС и составляет _____ рублей, в том числе НДС – _____ рублей.

4.2. Окончательный размер инвестиций определяется исходя из фактически сложившихся цен на оборудование/материалы/запасные части, закупаемые через открытые торги, но с отклонением не более чем на ___% от стоимости предварительного расчета, указанного в Приложении №8.

4.3. Окончательный размер инвестиций (объем работы) определяется исходя из разработанных смет с учетом коэффициентов пересчета на год выполнения тех или иных работ в рамках Перечня технических мероприятий (если работы по проекту распределены на несколько лет).

4.4. Порядок инвестирования определяется Сторонами в графике финансовых мероприятий (Приложение № 2).

5. Сроки выполнения работ и порядок сдачи

5.1. Сроки реализации Перечня технических мероприятий определяются Сторонами в Графике производства работ (Приложение № 6).

5.2. Срок завершения этапов работ согласно Приложению № 6 определяется датами подписания актов выполненных работ по соответствующим этапам.

5.3. Фактический срок завершения реализации Перечня технических мероприятий определяется Сторонами ИС по дате подписания Акта приема-передачи результата инвестиционной деятельности (Приложение № 12) после подписания всех актов выполненных работ — этапов (Приложение № 6).

5.4. Сдача этапов работ осуществляется подрядчиком Инвестору (регулируемой организацией/эксплуатирующей организацией) с составлением требуемых форм и актов (включая акты и справки по формам № КС-2, КС-3 и КС-6), предоставлением требуемой технической документации.

5.5. Изменение сроков выполнения работ по Перечню технических мероприятий производится на основании дополнительного соглашения, уточняющего сроки и цену работ.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них ИС обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему ИС.

7. Расторжение Инвестиционного соглашения

7.1. Стороны вправе расторгнуть ИС в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящее ИС может быть расторгнуто по обоюдному соглашению Сторон.

7.3. При досрочном расторжении ИС Стороны составляют акт о взаиморасчетах, на основании которого Сторона, имеющая неисполненные обязательства, обязана исполнить их в срок _____ с момента подписания указанного акта.

7.4. Расторжение ИС из-за действий Инвестора и/или привлеченных подрядчиков, по инициативе Уполномоченного органа вследствие действий, противоречащих условиям настоящего ИС, в том числе грубого неисполнения требуемых обязательств, сроков или выполнения работ/поставки оборудования/материалов/запасных частей ненадлежащего качества (при несогласии устранить замечание), влечет изменение расчета очередных платежей и прекращение ИС, уменьшение необходимой валовой выручки на очередной период регулирования в порядке, установленном Методическими указаниями.

8. Разрешение споров

- 8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему ИС в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае неоднократного нарушения Инвестором сроков внесения инвестиций по настоящему ИС, установленных Графиком финансирования, Уполномоченный орган вправе пересмотреть размер необходимой валовой выручки, установленной на очередной период тарифного регулирования.
- 8.3. Риск последствий повреждения или гибели результата инвестиционной деятельности переходит от подрядчика к Инвестору при подписании акта приема-передачи этапа работ по ИС.
- 8.4. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.
- 8.5. Инвестор несет ответственность за несоответствия проведенных работ Проекту, строительным нормам и правилам, в том числе выявленные после приемки объекта, в период гарантийного срока, равного ___месяцам после ввода объекта в эксплуатацию (только в случае, если по соглашению Сторон Инвестор самостоятельно осуществлял выбор подрядной организации).
- 8.6. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения ИС, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 8.7. Претензионный порядок урегулирования споров по ИС является обязательным. Срок рассмотрения претензии составляет ___ календарных дней с момента получения.
- 8.8. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение ___месяца(ев) путем переговоров, данные споры разрешаются Сторонами путем обращения в Арбитражный суд (на территории субъекта Российской Федерации, где заключается настоящее ИС).

9. Особые условия

- 9.1. Настоящее ИС заключается на основе двухсторонних обязательств и гарантий, не может быть изменено без обоюдного согласия Сторон.
- 9.2. Любые дополнения и изменения к ИС должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 9.3. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные ИС, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.
- 9.4. При выполнении ИС Стороны руководствуются нормами законодательства Российской Федерации.
- 9.5. В случае изменения федерального законодательства, препятствующего выполнению условий, в том числе получению прибыли Инвестором, Стороны принимают на себя обязательство привести ИС в соответствие с новым законодательством с сохранением интересов и гарантий всех Сторон настоящего ИС с учетом пункта 2.1.
- 9.6. В случае необходимости Стороны вправе взамен ИС заключить трехсторонний регуляторный договор (ОИВ — инвестор — регулируемая организация, в том числе вновь созданная для эксплуатации построенного/реконструируемого объекта теплоснабжения), внося в него ключевые положения настоящего ИС в части объемов, сроков, показателей, гарантий и прочих ключевых обязательств сторон по настоящему ИС.

- При заключении регуляторного договора допустимо изменение (в сторону увеличения) количества объектов, работ, услуг.
- При заключении регуляторного договора с учетом настоящего ИС и включении в него соответствующего раздела о прекращении действия ИС с момента подписания регуляторного договора ИС считается аннулированным, все обязательства и требования Сторон возможны лишь в рамках нового документа — регуляторного договора.

9.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему ИС, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в частности: пожара, наводнения, землетрясения, других стихийных бедствий или каких-либо иных явлений природного характера, эпидемии, террористических актов, военных действий, введенных санкций, после даты заключения настоящего ИС, а также изменений в действующем федеральном законодательстве, делающих невозможным выполнение Сторонами взятых на себя обязательств, и других обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

10.2. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые компетентными органами.

10.3. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего ИС и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, согласованные сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно этому времени. Сроки и стоимость ИС (размер инвестиций и срок реализации) в этом случае уточняются в дополнительном соглашении.

10.4. Срок выполнения обязательств по настоящему ИС увеличивается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

Инвестиционное соглашение имеет (___) Приложений.

Сшито и пронумеровано на ___ листах.

**Уполномоченный орган исполнительной
власти субъекта Российской
Федерации/ОМСУ:**

Инвестор:

_____/_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

Приложение 1
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов теплоснабжения (данные — в качестве примера)

№ п/п	Наименование	Адрес	Описание	Примечание
1	Котельная № 1	г. О..., ул. Мира, д. 9	5 Гкал/ч, 3 котла на мазуте, закрытая система 12км D-300мм	Собственность АА №12345
2	Котельная № 2	г. О..., ул. Мира, д. 99	15 Гкал/ч, 4 котла на угле, закрытая система 9км D-300мм	Договор аренды до 01.01.2020
3	ЦТП № 1	г. О..., ул. Мира, д. 15	Независимый режим работы	Договор аренды до 01.01.2020
4	Теплосеть	вдоль ул. Мира, д. 9 – д. 21	4км D-300мм	Договор аренды до 01.01.2020
5	ЦТП № 4	г. О..., ул. Мира, д. 51	Зависимый режим работы	Договор аренды до 01.01.2020
...				

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации/ОМСУ:

Инвестор:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение 2
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

ГРАФИК
финансирования мероприятий (данные — в качестве примера)

№ п/п этапа	Мероприятие	Срок производства работ	Дата внесения платежа	Сумма (руб.)
1	Описание мероприятия № 1	_ кв. 20__г.	_ кв. 20__г.	0000.00
2	Описание мероприятия № 2	_ кв. 20__г.	_ кв. 20__г.	0000.00
3	Описание мероприятия № 3	_ кв. 20__г.	_ кв. 20__г.	0000.00
4	Описание мероприятия № 4	_ кв. 20__г.	_ кв. 20__г.	0000.00
5	Описание мероприятия № 5	_ кв. 20__г.	_ кв. 20__г.	0000.00
6	Описание мероприятия № 6	_ кв. 20__г.	_ кв. 20__г.	0000.00
7	Описание мероприятия № 7	_ кв. 20__г.	_ кв. 20__г.	0000.00
...

Уполномоченный орган исполнительной
власти субъекта Российской
Федерации/ОМСУ:

Инвестор:

_____ / _____ /

М.П.

_____ / _____ /

М.П.

Приложение 3
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

Заверенные копии документов

Данное приложение должно содержать:

1. Копии свидетельств о собственности на объекты Приложения № 1.
2. Копии договоров аренды на объекты Приложения № 1.
3. Копии свидетельств о собственности арендодателя на объекты Приложения № 1.
4. Прочие документы.

Приложение 4
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

Копии обосновывающих документов

Данное приложение должно содержать копии следующих документов:

1. Утвержденная схема теплоснабжения (с реквизитами документа) с подтверждением присутствия в ней объектов Приложения № 1 (титульный лист + выписка — том, раздел, страница или копия листа соответствующего раздела схемы теплоснабжения, где указаны объекты Приложения № 1).
2. Утвержденная инвестиционная программа (титульный лист и копии документов об утверждении — постановления, распоряжения и т.п.).

Приложение 5
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ
целевых критериев (данные — в качестве примера)

№ п/п	Наименование	Значение «до» (даты)	Значение «во время» (даты)	Значение «после» (даты)
1	Удельный расход условного топлива (Объект 1)	189 кг у.т. на 1 Гкал	175 кг у.т. на 1 Гкал	162 кг у.т. на 1 Гкал
2	Вид топлива (Объект 1)	уголь	уголь/газ	газ
3	Вид топлива (Объект 2)	мазут	мазут/торф	торф
4	Стоимость топлива для производства 1 Гкал (Объект 1)	2 080 руб.	1 840 руб.	920 руб.
5	Количество случаев отключения за год потребителей в отопительный период: - до 2 часов - более 2 часов	23 3	10 0	5 0
...

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации/ОМСУ:

_____/_____/_____
М.П.

Инвестор:

_____/_____/_____
М.П.

Приложение 6
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

ГРАФИК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ
по мероприятиям согласно Приложению № 1 (данные — в качестве примера)

№ п/п	Этапы	Сроки
	Мероприятие № 1	
1	Демонтаж котлоагрегата № 2 на Объекте 1	II кв. 2017 г.
2	Подготовка площадки под новый котлоагрегат	II кв. 2017 г.
3	Монтаж нового котлоагрегата № 2 на Объекте 1	III кв. 2017 г.
4	Подключение дымососа	III кв. 2017 г.
	Мероприятие № 2	
5	Подключение к магистральному газу	III кв. 2017 г.
6	Монтаж внутренних инженерных сетей с оконечными устройствами	III кв. 2017 г.
7	Монтаж и подключение систем автоматики и диспетчеризации	III кв. 2017 г.
...

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации/ОМСУ: Инвестор:

_____/_____/_____/_____/_____/_____ / _____ / _____ / _____ / _____ / _____
М.П. М.П.

Приложение 7
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

Соглашения

Данное приложение должно содержать следующие Соглашения:

1. Об определении ответственного из числа Сторон ИС по определению подрядной/субподрядной организации.
2. Об определении ответственного из числа Сторон ИС по определению ответственного за поставку оборудования/материалов/запасных частей, организацию конкурсных процедур, аукционов.

Уполномоченный орган исполнительной
власти субъекта Российской
Федерации/ОМСУ:

Инвестор:

_____/_____/

М.П.

_____/_____/

М.П.

Приложение 8
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ
расчет размера инвестиций с перечнем технических мероприятий**

Определяется исходя из стоимости оборудования, материалов, запасных частей по фактически сложившимся рыночным ценам, исходя из аналогичных лотов, реализованных на открытых торгах/аукционах за последние 12 месяцев. Ограничение по изменению конечной, максимальной цены может быть задано Сторонами в процентном соотношении от текущих цен, так как закупка оборудования может происходить в продолжительном интервале от 1 до 5 лет.

Стоимость работ определяется сметами в базовом периоде, которые являются частью Приложения № 8 и пересчитываются в год выполнения работ, исходя из соответствующих коэффициентов пересчета на текущий год производства работ. Уполномоченный орган вправе определить предельный размер расходов по мероприятиям Приложения № 1 с поквартальной разбивкой инвестиционных средств на расчетный период.

(Данные — в качестве примера)

№ п/п	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость единицы, руб.	Общая стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	10
Раздел 1. Режимно-наладочные испытания						
1	ТЕРп07-08-001-01	Котел паропроизводительностью, т/ч, до 2,5; ОЗП x 4,54	1 котел	1	16 391,03	16 391,03
2	ТЕРп07-08-004-01	Котел теплопроизводительностью (суммарной) до 30 Гкал/ч; ОЗП x 4.54	1 котел	3	49 102,64	14 7307,93
3	ТЕРп07-08-020-01	Котельная с котлами паровыми; ОЗП x 4.54	1 котельная	1	23 747,61	23 747,61
Раздел 2. Монтажные работы						
1	ТЕРм08-03-572-07	Блок управления шкафного исполнения или распределительный пункт (шкаф), устанавливаемый на полу, высота и ширина, мм, до: 1700 x 1100; ОЗП x 4,54; ЭМ x 2,56; ЗПМ x 4,54; МАТ x 2,48	шт.	1	1 713,25	1 713,25
2	ТЕРм08-02-408-01	Труба стальная по установленным конструкциям, с креплением накладными скобами, диаметр, мм, до: 25; ОЗП x 4,54; ЭМ x 2,56; ЗПМ x 4,54; МАТ x 2,48	100 м	1,78	9 912,13	17 643,60
4	ТЕРм08-02-148-01	Кабели до 35 кв в проложенных трубах, блоках и коробах, масса 1 м, кг, до: 1; ОЗП x 4,54; ЭМ x 2,56; ЗПМ x 4,54; МАТ x 2,7	100 м	2,17	2 134,90	4 632,74

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации/ОМСУ:

_____ / _____ /

м.п.

Инвестор:

_____ / _____ /

м.п.

Приложение 9
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

на бланке организации

УВЕДОМЛЕНИЕ
о завершении работ
по Инвестиционному соглашению (этапу работ)
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Г. _____
«__» _____ 20__ г.

Настоящим сообщаем Вам, что в соответствии с условиями ИС от «__» _____ 20__ г. № _____ *Инвестор* сообщает о завершении работ по этапу № _____ на _____ объекте _____ теплоснабжения:

Работы выполнены в установленный срок/с нарушением сроков.

Работы выполнены подрядной организацией/силами инвестора.

Уведомляем Вас в соответствии с условиями ИС, требуемые материалы прилагаем.

Инвестор:

_____/ _____/

М.П.

Приложение 10
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

Перечень требуемых актов
для исполнения Инвестиционного соглашения

Формы актов определяются Сторонами, если они не определены нормативными документами.

Перечень требуемых актов:

1. Акты на скрытые работы.
2. Акт гидравлического испытания трубопроводов.
3. Акт испытания сопротивления изоляции и защитного заземления.
4. Акт приемки внутренней системы газоснабжения (топливоснабжения).
5. Акт приемки оборудования после индивидуальных испытаний.
6. Акт рабочей комиссии по приемке оборудования после комплексного испытания.
7. Акт сдачи-приемки работ по монтажу системы противопожарной защиты (если требуется).
8. Акт сдачи-приемки работ по монтажу подвода к котельной резервного топлива (если требуется).
9. Акт сдачи-приемки работ по монтажу дымовой трубы (если требуется).
10. Акт сдачи-приемки работ по договору Заказчик — Подрядчик.
11. Акт по формам КС-2 и КС-3.
12. Прочие акты (при необходимости их составления).

Приложение 11
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

ГРАФИК
платежей Инвестору
(данные — в качестве примера)

Настоящий График устанавливает сроки и суммы, которые обязан получать Инвестор в рамках исполнения своих обязательств по Инвестиционному соглашению.

№ п/п	Сумма (руб.)	Периоды	Примечание
1	200 000.00	2017 год	После определения подрядной организации
2	150 000.00	Ежеквартально	До 01.01.2022
...

Плановая прибыль Инвестора составляет: _____ руб., в том числе в календарной разбивке по кварталам:

...

Уполномоченный орган исполнительной
власти субъекта Российской
Федерации/ОМСУ:

Инвестор:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение 12
к Инвестиционному соглашению

от «__» _____ 20__ г.

А К Т
о взаиморасчетах Сторон
по Инвестиционному соглашению
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

г. _____
«__» _____ 20__ г.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации/орган местного самоуправления в лице _____, действующего(ей) на
(Ф.И.О. должностного лица)

основании _____,
Подрядная организация в лице Руководителя: _____

_____ действующего на
основании _____,

и "Инвестор" в лице Руководителя _____,
действующего на основании _____, вместе именуемые Стороны,
руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации и условиями
ИС, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают надлежащее (полное и своевременное) выполнение Сторонами обязательств в рамках ИС № _____ от «__» _____ 20__ г.
2. Инвестор обеспечил выполнение своих обязательств согласно Приложениям № 2, № 6 и № 8.
3. Общий размер инвестиций составил _____ (_____) рублей.
4. Подрядная организация обеспечила выполнение требуемых работ за согласованное вознаграждение.
5. Общий размер платежей Подрядной организации составил: _____ (_____) рублей.
6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Подрядной организации.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации/ОМСУ:

/ _____ /
м.п.

Инвестор:

/ _____ /
м.п.

Подрядная организация:

/ _____ /
м.п.