

ПРОЕКТ

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ  
С. ПЕРВОМАЙСКОЕ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

2023

## ОГЛАВЛЕНИЕ

I.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
II.	ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.....	5
III.	ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ.....	5
IV.	РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ.....	6
V.	ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТОМ СОГЛАШЕНИЯ.....	11
VI.	ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ.....	13
VII.	ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ.....	15
VIII.	СРОКИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ СОГЛАШЕНИЕМ.....	16
IX.	ПЛАТА ПО СОГЛАШЕНИЮ. КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА.....	16
X.	ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ СОГЛАШЕНИЯ.....	17
XI.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	20
XII.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	21
XIII.	ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ И ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ.....	22
XIV.	ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ.....	24
XV.	ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ.....	25
XVI.	ГАРАНТИИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ.....	26
XVII.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.....	27
XVIII.	РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.....	27
XIX.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	27
XX.	АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.....	28
	Приложение № 1	
	Приложение № 2	
	Приложение № 3.1	
	Приложение № 3.2	
	Приложение № 3.3	
	Приложение № 3.4	
	Приложение № 3.5	
	Приложение № 3.6	
	Приложение № 4	
	Приложение № 5	
	Приложение № 6	
	Приложение № 7	

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ  
С. ПЕРВОМАЙСКОЕ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Томск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Томская область, именуемая в дальнейшем «**Субъект Российской Федерации**», от имени которой выступает Губернатор Томской области Владимир Владимирович Мазур, действующий на основании Устава (Основного Закона) Томской области,

Муниципальное образование Первомайское сельское поселение, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», от имени и в интересах которого действует Администрация Первомайского сельского поселения в лице Главы Администрации Первомайского сельского поселения, Ланского Сергея Ивановича, действующего на основании Устава,

и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Северо-Восточный Комплекс», именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице генерального директора Лукьянова Евгения Михайловича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, протоколом от \_\_\_\_\_ 2023 заседания комиссии по рассмотрению предложений о заключении концессионного соглашения по реконструкции и капитальному ремонту тепловых сетей с. Первомайское Первомайского района Томской области, заключили настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

**I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. В Соглашении термины имеют следующее значение:

<b>Термин</b>	<b>Определение</b>
<b>Акт об исполнении Мероприятия</b>	Акт, подписываемый уполномоченными лицами Концедента и Концессионера для подтверждения факта исполнения Концессионером этапов мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта в соответствии с Приложением № 3.1 к Соглашению, по форме, предусмотренной Приложением № 5 к Соглашению.
<b>Деятельность по эксплуатации</b>	Совокупность действий в целях осуществления деятельности по передаче тепловой энергии потребителям с использованием Объекта Соглашения.
<b>Капитальный ремонт</b>	Выполнение работ в отношении Объекта Соглашения в соответствии с Программой капитального ремонта.
<b>Программа капитального ремонта</b>	Программа, определяющая объем и содержание работ по капитальному ремонту Объекта Соглашения, разрабатываемая и реализуемая Концессионером.
<b>Текущий ремонт</b>	Ремонт, выполняемый для поддержания технических характеристик Объекта Соглашения в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашиваемых составных частей и деталей, необходимый для поддержания технического

	состояния, для обеспечения возможности нормальной эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с целевым назначением.
<b>Долгосрочные параметры</b>	Долгосрочные параметры государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, указанные в Приложении № 2 к Соглашению.
<b>Закон о концессиях</b>	Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
<b>Недополученные доходы в связи с изменением долгосрочных параметров</b>	Разница между доходами, которые Концессионер должен был получить в соответствии с условиями настоящего Соглашения, установленными в Приложении №2 к Соглашению, и доходами, которые он фактически получил в ходе осуществления регулируемых видов деятельности в случае установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов или согласованных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. Возмещение указанных доходов производится в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2014 № 603.
<b>Недополученные доходы в связи с отклонением полезного отпуска</b>	Доходы, не полученные Концессионером в связи с превышением учтенного при установлении тарифов объема полезного отпуска над фактическим (согласно п. 12 Приказа ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения»).
<b>Объект Соглашения</b>	Совокупность объектов (объект), подлежащих (-ий) реконструкции и капитальному ремонту в соответствии с Заданием и Основными Мероприятиями, предназначенных для осуществления деятельности по эксплуатации, описание, в том числе технико-экономические показатели которых приведены в Приложении № 7 к Соглашению.
<b>Потребитель</b>	Физическое, юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии в результате эксплуатации Объекта Соглашения по установленному тарифу.
<b>Задание и Основные Мероприятия</b>	План мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения (Приложение № 3.1 к Соглашению).
<b>Плановые значения показателей деятельности</b>	Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта Соглашения, указанные в Приложении №2 к Соглашению.
<b>Реконструкция</b>	Мероприятия по переустройству Объекта соглашения на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения Объекта соглашения или его

	отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта соглашения.
<b>Тариф</b>	Регулируемые цены (тарифы) на тепловую энергию (мощность), устанавливаемые Органом регулирования в соответствии с законодательством в сфере теплоснабжения.
<b>Орган регулирования</b>	Орган исполнительной власти Субъекта Российской Федерации, осуществляющий тарифное регулирование в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения. На момент заключения Соглашения таким органом является Департамент тарифного регулирования Томской области.
<b>Экономически обоснованные расходы</b>	Расходы, не учтенные при установлении регулируемых тарифов в предыдущие периоды регулирования, в том числе расходы, связанные с незапланированным ростом цен на продукцию, потребляемую регулируемой организацией на осуществление производственной деятельности в течение предыдущего периода регулирования, изменением законодательства, а также расходы, не учтенные Органом регулирования в предыдущий период регулирования тарифов, но признанные экономически обоснованными Органом регулирования либо федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов либо судом.
<b>Компенсация при прекращении Соглашения</b>	Сумма, подлежащая выплате в пользу Концессионера в случае, если дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока действия концессионного соглашения, и рассчитываемая соответствии с Приложением № 4 к Соглашению.
<b>Особое обстоятельство</b>	Обстоятельство, соответствующее положениям п. 13.6 Соглашения.

## II. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1 Концессионер обязуется в порядке, в сроки и на условиях, установленных Соглашением, в том числе приложением № 3.1 к Соглашению, произвести реконструкцию и капитальный ремонт имущества, описание, в том числе технико-экономические показатели которого приведены в приложении № 7 к Соглашению (далее – Объект Соглашения) и осуществлять деятельность по эксплуатации с использованием Объекта Соглашения.

2.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной в п 2.1. деятельности.

2.3. Доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителем, и плату за прочие виды работ и (или) услуг по нерегулируемым видам деятельности, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от Потребителя (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причинного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.

## III. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Объектом Соглашения является имущество, предназначенное для осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 Соглашения, подлежащее

реконструкции и капитальному ремонту в соответствии с Задаaniem и Основными Мероприятиями, предусмотренными Приложением № 3.1 к настоящему Соглашению.

3.2. Состав и описание, в том числе информация о технико-экономических показателях Объекта соглашения, передаваемого для реконструкции и капитального ремонта, приведены в Приложении № 7 к Соглашению.

#### **IV. РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

4.1. Концессионер обязан осуществить реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения в соответствии с Задаанием и Основными Мероприятиями, предусмотренными Приложением № 3.1 к Соглашению.

4.2. Концессионер обязан осуществить реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения в соответствии с утвержденной Концедентом проектной документацией.

4.3. Концессионер обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с момента заключения Соглашения разработать техническое задание на подготовку документации, которое Концедент обязуется согласовать в течение 1 (одного) рабочего дня после получения технического задания от Концессионера. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий и разработать необходимую для реконструкции и капитального ремонта Объекта проектную документацию в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после согласования технического задания. Проектная документация должна соответствовать Задаанию и Основным Мероприятиям, предусмотренным Приложением № 3.1 к Соглашению. Если для реконструкции и капитального ремонта Объекта Соглашения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, Концессионер обязуется подготовить и представить на утверждение в уполномоченный орган местного самоуправления требуемые проекты, предусматривающие размещение линейного объекта, в составе и по содержанию соответствующие требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Концессионер обязан в течение двух месяцев после разработки проектной документации, предусмотренной п. 4.3 Соглашения, обеспечить прохождение государственной экспертизы проектной документации по реконструкции Объекта, получение положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения.

В случае осуществления Концессионером подготовки проектной документации и получения положительного заключения экспертизы на разработанную проектную документацию и результаты инженерных изысканий, в том числе заключения о достоверности сметной стоимости, до даты подписания Соглашения, Концедент возмещает Концессионеру данные расходы при условии, что они понесены после заключения Соглашения, в объеме, предусмотренном пунктом 4.10 Соглашения.

4.4. В случае выявления Концессионером необходимости внесения изменений в проектную документацию в связи с уточнением условий, установленных в приложениях № 3.1, 7 к Соглашению, изменением технических решений по типу применяемых материалов и оборудования, изменением требований технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Концессионер обязуется незамедлительно уведомить об этом Концедента.

При этом Концессионер в течение двух месяцев со дня уведомления Концедента осуществляет корректировку проектной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. В случае не уведомления Концедента Концессионером последний несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах в соответствии с Соглашением.

4.5. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения.

4.6. Концессионер обязуется осуществить мероприятия, предусмотренные действующим законодательством и нормативными правовыми актами Муниципального образования Первомайское сельское поселение по подготовке территории, необходимой для реконструкции и капитального ремонта Объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

Концессионер обязан подготовить перечень таких мероприятий и график их выполнения с учетом разработанной проектной документации, согласовав с Концедентом за 15 календарных дней до начала реализации мероприятий, предусмотренных Приложением № 3.1 к Соглашению, а также обеспечить их выполнение в соответствии с графиком.

Концессионер направляет Акты выполненных работ по подготовке территории для согласования Концеденту в течение 15 календарных дней после окончания выполнения работ.

Если это предусмотрено проектной документацией, Концессионер обязан выполнить следующие виды работ по подготовке территории:

- перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
- освобождение земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов в соответствии с проектной документацией;
- строительство временных подъездных путей и проездов;
- обустройство помещений для строителей;
- возведение временных сооружений;
- обеспечение содержания и охраны строительной площадки;
- ограждение мест производства работ, другого имущества и строящихся сооружений, необходимых для выполнения работ.

4.7. Концессионер обязуется выполнить реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

4.8. Для исполнения любого из обязательств, предусмотренных Соглашением, Концессионер вправе привлекать третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные. Отдельного согласия Концедента для привлечения Концессионером третьих лиц не требуется.

4.9. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и/или капитальный ремонт Объекта Соглашения в сроки, установленные Соглашением, и (или) эксплуатацию Объекта Соглашения, Концессионер обязуется в течение трехдневного срока со дня обнаружения данных обстоятельств уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

4.10. Предельный размер расходов Концессионера на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения, включая расходы на оплату строительно-монтажных, проектно-изыскательских работ, расходы на оплату процентов за пользование заемными средствами – 77 719 981 (семьдесят семь миллионов семьсот девятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят один) руб. 64 коп., в том числе:

– на оплату строительно-монтажных работ – 70 673 064 (семьдесят миллионов шестьсот семьдесят три тысячи шестьдесят четыре) руб. 28 коп., из которых собственные средства Концессионера, привлекаемые им в виде займа (-ов), составляют 11 786 924 (одиннадцать миллионов семьсот восемьдесят шесть тысяч девятьсот двадцать четыре) руб. 28 коп.;

- на оплату проектно-изыскательских работ – 3 459 650 (три миллиона четыреста пятьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят) руб. 28 коп.;
- на оплату процентов за пользование заемными средствами – 3 587 267 (три миллиона пятьсот восемьдесят семь тысяч двести шестьдесят семь) руб. 08 коп.

Источниками покрытия предельного размера расходов Концессионера на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения являются:

- плата концедента в размере 68 452 503 (шестьдесят восемь миллионов четыреста пятьдесят две тысячи пятьсот три ) руб. 77 коп., распределение которой по направлениям финансирования представлено в Приложении 3.2 к Соглашению;
- тарифная составляющая в размере 9 267 477 (девять миллионов двести шестьдесят семь тысяч четыреста семьдесят семь) руб. 87 коп., направляемая на возврат части основного долга по займу (-ам), привлекаемому (-ым) Концессионером.

Проценты, выплачиваемые Концессионером по договору займа, подлежат компенсации, в том числе в составе Платы Концедента в фактическом размере, не превышающем величину, равную ключевой ставке Центрального Банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта.

Плата Концедента формируется с учетом межбюджетного трансферта, предоставляемого из бюджета Томской области, исходя из уровня софинансирования, определенного нормативными правовыми актами Томской области, соглашением, заключенным между Администрацией Томской области и Администрацией Первомайского района Томской области, а также средств финансовой поддержки, предоставляемой публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (при наличии) в рамках реализации Региональной программы Томской области по модернизации систем коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2027 годы.

4.11. Размер и сроки привлечения Концессионером займа в целях реконструкции и капитального ремонта Объекта Соглашения, определяются в соответствии с Приложением № 3.4 к Соглашению.

4.12. Завершение Концессионером этапов работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения по окончании каждого месяца оформляется подписанием Концедентом и Концессионером Акта об исполнении мероприятий, составленного по форме Приложения №5 к Соглашению, на основании копий документов, подтверждающих реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения, в объеме, соответствующем требованиям действующего законодательства:

- актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3);
- договоров, счетов-фактур, накладных, актов (где применимо) на выполнение работ, услуг, приобретение материалов и оборудования, заверенных Концессионером, подтверждающих выполнение мероприятий в рамках Соглашения;
- платежных документов, подтверждающих оплату работ, услуг, приобретение материалов и оборудования, заверенных Концессионером;
- фактический размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения (справки от кредиторов);
- отчета (-ов), составленных организацией, осуществляющей строительный контроль, по форме, указанной в Приложении № 6 к Соглашению.

Исполнительная документация (журнал производства работ, акты освидетельствования скрытых работ, документы, удостоверяющие качество и подлинность всех применяемых строительных материалов, исполнительные схемы выполненных работ,



акты и протоколы необходимых испытаний, подписанный акт приема-передачи результата работ эксплуатирующей стороной, и иные документы) оформляется в соответствии с требованиями РД—11—02—2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения», РД—11—05—2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

4.13. Концессионер на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления о выплате Платы Концедента должен соответствовать следующим требованиям:

1) у Концессионера должна отсутствовать неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) у Концессионера должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в бюджет Муниципального образования Первомайское сельское поселение субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, а также иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед Муниципальным образованием Первомайское сельское поселение;

3) Концессионер не должен находиться в процессе ликвидации, реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к Концессионеру другого юридического лица), в отношении Концессионера не должна быть введена процедура банкротства, деятельность Концессионера не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4) Концессионер не должен являться иностранным юридическим лицом, также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которых доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов;

5) Концессионер не должен получать средства из бюджета Муниципального образования Первомайское сельское поселение на основании иных нормативных правовых актов или муниципальных правовых актов на цели реконструкции и капитального ремонта Объекта Соглашения;

6) Иным требованиям действующего законодательства и нормативных правовых актов Томской области, Первомайского сельского поселения.

4.14. Проверку соответствия Концессионера требованиям пункта 4.13. Соглашения осуществляет Концедент. Проверка осуществляется путем анализа официальной общедоступной информации о деятельности государственных органов, судов (арбитражных судов), размещаемой в сети «Интернет», а также путем направления запросов в уполномоченные государственные и муниципальные органы.

4.15. Выплата Платы Концедента производится поэтапно по факту выполненных работ при предоставлении заявления о выплате Платы Концедента с указанием информации о фактически выполненных работах по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения с соблюдением требований п. 4.12 Соглашения и требуемой суммы, ограниченной предельным размером расходов на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения Концессионером, указанным в п. 4.10 Соглашения, в целом на весь период действия Соглашения, и размером платы Концедента на финансирование мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения, указанным

в Приложении № 3.2 к Соглашению, предусмотренным на каждый календарный год исполнения Соглашения.

Размер и сроки выплаты Платы Концедента с учетом расходов на обслуживание заемных средств приведены в Приложении № 3.2 к Соглашению. Распределение платы Концедента, включая средства на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения установлено Приложением № 3.2 к Соглашению.

4.16. Для получения Платы Концедента Концессионер ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставляет Концеденту, следующие документы:

- заявление о выплате Платы Концедента в свободной форме;
- пакет исполнительной документации в соответствии с п. 4.12. настоящего Соглашения;
- три экземпляра Акта об исполнении мероприятий, подписанного Концессионером;
- документы, подтверждающие расходы на обслуживание заемных средств, привлеченных на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения;
- документы, предусмотренные действующим порядком предоставления субсидии на финансирование платы концедента.

Принятие и проверка фактического выполнения работ осуществляется уполномоченной Комиссией путем составления Акта комиссионной проверки, подписанного уполномоченными органами Администрации Первомайского сельского поселения, входящими в состав Комиссии, в течение 10 рабочих дней со дня подачи документов в соответствии с вышеуказанным перечнем.

В течение 5 рабочих дней после подписания Акта комиссионной проверки Концедент подписывает Акт об исполнении мероприятий по форме Приложения № 5 к Соглашению. На основании подписанного сторонами Акта об исполнении мероприятий Концедент в течение 10 рабочих дней со дня подписания Акта об исполнении мероприятий принимает решение о выплате Платы Концедента с учетом расходов на обслуживание заемных средств.

4.17. Перечисление Платы Концедента Концессионеру производится в течение 10 календарных дней после принятия Концедентом решения о выплате Платы Концедента.

Перечисление Платы Концедента по итогу реализации последнего квартала по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения производится не позднее даты окончания срока действия Соглашения.

4.18. В случае, если по итогам проверки будут выявлены основания для отказа в выплате Платы Концедента, Концедент принимает решение об отказе в выплате Платы Концедента (полностью или частично) и информирует об этом Концессионера в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения.

Основаниями для отказа в выплате Платы Концедента (полностью или частично) являются:

- 1) непредоставление документов, указанных в пункте 4.12. настоящего Соглашения;
- 2) несоответствие Концессионера требованиям, указанным в пункте 4.13 Соглашения;
- 3) неподтверждение представленными документами произведенных затрат на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения в размере, указанном в заявлении о выплате Платы Концедента, расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами;
- 4) выполнение работ, не соответствующих Заданию и Основным мероприятиям, и проектной документации;
- 5) несоблюдение требований, предусмотренных пунктом 4.19 Соглашения;

б) несоблюдение требований муниципального правового акта концедента о порядке предоставления субсидии на финансирование платы концедента.

Концессионер вправе повторно обратиться за получением Платы Концедента на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения после устранения оснований для отказа в выплате Платы Концедента в течение 10 рабочих дней после получения отказа в выплате Платы Концедента.

4.19. Плата Концедента может быть осуществлена на условиях авансового платежа в 2023 году в отношении оплаты работ, выполнение которых приложением № 3.1 к Соглашению предусмотрено в 2024 году, в размере не более 50% от стоимости данных работ в пределах лимитов на 2023 год.

## **V. ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТОМ СОГЛАШЕНИЯ**

5.1. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента. Государственная регистрация осуществляется за счет Концедента.

5.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения со дня приемки имущества Концессионером до дня возврата указанного имущества Концеденту в порядке, предусмотренном разделом 6 Соглашения.

5.3. Концессионер обязан:

5.3.1. ежегодно в срок не позднее 01 ноября года, предшествующего году, на который утверждается Программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный орган Концедента проект программы капитального ремонта с указанием источников финансирования для его последующего направления в Орган регулирования.

Для согласования и внесения предложений Концедентом, которые учитываются Концессионером в срок не позднее 01 февраля года, на который утверждается программа капитального ремонта, предоставлять в уполномоченный орган Концедента программу капитального ремонта в пределах затрат, предусмотренных при установлении Тарифов, для дальнейшего согласования и утверждения уполномоченным органом Концедента.

Проект Программы капитального ремонта на первый календарный год предоставляется Концессионером не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения Соглашения.

5.3.2. ежеквартально направлять Концеденту отчет об исполнении программы капитального ремонта.

Отчет предоставляется Концессионером Концеденту не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, с приложением следующих документов:

- акты выполненных работ формы № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ формы № КС-3;
- технической и исполнительной документации;
- документов, подтверждающих качество примененных материалов;
- копии договоров с подрядными организациями.

По итогам выполнения мероприятий Программы капитального ремонта, но не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, если иной срок не установлен действующим законодательством, Концессионер предоставляет Концеденту для утверждения годовой отчет об исполнении программы капитального ремонта за прошедший год. Годовой отчет об исполнении программы капитального ремонта должен содержать сведения о выполненных за отчетный период работах с указанием наименований объектов, инвентарных номеров объектов, плановой и фактической стоимостью выполненных работ и плановыми и фактическими сроками выполнения работ по каждому объекту.

5.3.3. в рамках средств, включенных Органом регулирования в необходимую валовую выручку при установлении Тарифов, принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения, направленные на его защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска наступления чрезвычайных ситуаций и смягчение последствий их наступления.

5.4. Орган регулирования ежегодно в течение долгосрочного периода регулирования (до даты возврата Объекта Соглашения Концеденту) осуществляет оценку регулируемой деятельности Концессионера, осуществляемой в рамках Соглашения, в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения и Правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075, с учетом отклонения значений параметров регулирования деятельности регулируемой организации за истекший период регулирования от значений таких параметров, учтенных при расчете долгосрочных тарифов, за исключением долгосрочных параметров регулирования, не позднее 01 ноября года, следующего за отчетным. Оценка регулируемой деятельности Концессионера после возврата Объекта Соглашения Концеденту осуществляется в срок не позднее 01 июня года, следующего за отчетным.

5.5. Не допускаются:

5.5.1. передача Концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми Концессионеру по Соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

5.5.2. уступка права требования, перевод долга по Соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по Соглашению в доверительное управление;

5.5.3. передача Объекта Соглашения в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с Соглашением;

5.5.4. нарушение иных установленных Законом о концессии запретов.

5.6. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером за счет средств Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 2.1 Соглашения, и не входит в состав Объекта, является собственностью Концедента.

5.7. Концессионер ведет учет Объекта Соглашения обособленно от своего имущества в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.

5.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер в период фактического пользования до дня возврата Объекта Соглашения Концеденту по акту приема-передачи.

5.9. Неотделимые улучшения не могут быть произведены без письменного согласия Концедента. Неотделимые улучшения являются собственностью Концедента.

Согласие Концедента на осуществление Концессионером неотделимых улучшений не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках утвержденной инвестиционной программы Концессионера, а также программой капитального ремонта имущества или произведены при исполнении Концессионером обязанностей, предусмотренных действующим законодательством.

5.10. Отделимые улучшения являются собственностью Концессионера, если осуществлены за его счет, за исключением отдельных улучшений, производимых при реализации инвестиционной программы Концессионера, а также программы капитального ремонта имущества.

5.11. Земельные участки, земли, занятые тепловыми сетями либо необходимые для реконструкции тепловых сетей, и находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Первомайское сельское поселение или государственная собственность на которые не разграничена, не предоставляются в аренду.

В установленных Земельным кодексом РФ случаях, земли, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Муниципального образования Первомайское сельское поселение либо государственная собственность на которые не разграничена, используются Концессионером в порядке и на условиях, установленных в соответствии с Земельным кодексом РФ, без предоставления земельных участков в аренду и без установления сервитутов, публичных сервитутов.

## **VI. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

6.1. По истечении срока действия Соглашения или в случае расторжения, одностороннего отказа от Соглашения, Концессионер обязан передать Концеденту в срок, установленный в пункте 8.4 Соглашения, а Концедент – принять по акту приема-передачи Объект Соглашения, объекты, входящие в состав Объекта Соглашения, пригодные для осуществления деятельности, указанной в пункте 2.1 Соглашения, свободные от прав третьих лиц, и техническую документацию на такое имущество со всеми произведенными в соответствии с Соглашением улучшениями, а также копию проектной документации, указанной в пункте 4.2 Соглашения, со всеми внесенными изменениями.

6.2. В акте приема-передачи должны быть указаны:

6.2.1. характеристики имущества, аналогичные указанным в акте приема-передачи имущества от Концедента к Концессионеру;

6.2.2. характеристики имущества с учетом улучшений, произведенных Концессионером в соответствии с условиями Соглашения к моменту истечения срока действия Соглашения, его расторжения или одностороннего отказа.

6.3. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной со дня подписания сторонами акта приема-передачи. Концедент осуществляет действия по государственной регистрации прекращения права пользования имуществом, если иное не установлено действующим законодательством.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

6.4. Для осуществления возврата Объекта Соглашения Концедент совместно с Концессионером не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты возврата имущества, предусмотренной п. 8.4 Соглашения, обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке имущества в составе Объекта Соглашения к передаче Концеденту. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.

6.5. В случае досрочного прекращения Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 2 (двух) рабочих дней со дня досрочного прекращения Соглашения, либо в срок, согласованный Сторонами.

6.6. Концессионер обязан передать Концеденту Объект Соглашения (имущество в составе Объекта Соглашения) в соответствии с условиями Соглашения.

6.7. С даты подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи, указанного в пункте 6.1 Соглашения, Объект Соглашения, объекты, входящие в состав Объекта соглашения, считаются переданными Концессионером Концеденту:

6.7.1. бремя содержания, риск случайной гибели (случайного повреждения) Объекта Соглашения, возвращенного Концеденту по акту приема-передачи, несет Концедент;

6.7.2. Концедент несет ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный Объектом Соглашения, возвращенным Концеденту по акту приема-передачи.

6.8. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи и несоблюдении им положений Соглашения о приемке, в том числе сроков подписания документа о приемке, иных отчетных документов, отсутствии возражений, Концессионер вправе составить односторонний акт, подтверждающий неявку Концедента на место приемки, отсутствие письменных обоснованных возражений Концедента о приемке

Объекта Соглашения, который подтверждает уклонение Концедента от подписания акта приема-передачи.

При наличии со стороны Концедента мотивированных возражений от подписания акта приема-передачи возврат имущества осуществляется в судебном порядке.

6.9. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 6.1 Соглашения, обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанного объекта и ответственности за его состояние, предусмотренной Соглашением и законодательством, если Концессионер выполнил следующие действия:

6.9.1. составил акт приема-передачи Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения) в одностороннем порядке;

6.9.2. явился для его подписания по месту нахождения Концедента не позднее сроков передачи и в порядке, которые установлены Соглашением, в случае отсутствия в ходе приемки замечаний к имуществу;

6.9.3. в случае неявки Концедента для подписания акта приема-передачи направил Концеденту уведомление о готовности указанного акта к подписанию по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

6.10. Не является уклонением направление Концедентом в адрес Концессионера мотивированных замечаний к акту приема-передачи в течение срока, установленного в пункте 8.4 Соглашения, со дня получения акта приема-передачи.

## **VII. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ**

7.1. В соответствии с Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 2.1 Соглашения, и без согласия Концедента не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность до дня возврата имущества Концеденту, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

7.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения и деятельность по эксплуатации в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Концессионер в случае необходимости обязан осуществить в отношении Объекта Соглашения замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества в пределах расходов, включенных в необходимую валовую выручку Концессионера при установлении Тарифа в порядке, определенном пунктом 5.2 Соглашения.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения в объеме и сроки, установленные Задаaniem и Основными Мероприятиями согласно Приложению № 3.1 к Соглашению.

7.4. Концессионер имеет право осуществлять деятельность по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения своими силами и (или) с привлечением третьих лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

7.5. Концессионер обязан предоставлять Потребителю установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Органом регулирования льготы, в том числе льготы по плате товаров, работ и услуг.

7.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 2.1 Соглашения, осуществлять реализацию производимых товаров, работ и услуг по регулируемым ценам (тарифам).

7.7. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов) и долгосрочные параметры регулирования цен (тарифов) утверждаются в соответствии с действующим законодательством в сфере теплоснабжения.

7.8. Регулирование тарифов на производимые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги осуществляется методом индексации установленных тарифов.

7.9. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, включая плановые значения показателей деятельности, которые обязан достичь Концессионер, указаны в Приложении № 2 к Соглашению.

7.10. Необходимая валовая выручка Концессионера подлежит ежегодной корректировке с учетом отклонения фактических значений параметров регулирования тарифа, учитываемых при расчете тарифов Концессионера, от их плановых значений, за исключением долгосрочных параметров, установленных в Приложении №2 к Соглашению. Корректировка осуществляется в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения.

7.11. В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, Приложение № 2 к Соглашению подлежит изменению по требованию Концессионера, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.12. До даты заключения (подписания) настоящего Соглашения Концессионер обязуется предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению, в виде непередаваемой безотзывной банковской гарантии на 2023 год (период с ноября 2023 г. по декабрь 2023 г.), в размере 4,76% (четыре целых семьдесят шесть сотых) процента от предельного размера расходов на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения, которые осуществляются Концессионером, указанного в пункте 4.10 настоящего Соглашения, рассчитанного в виде отношения указанного в Соглашении предельного размера расходов на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения на весь срок действия Соглашения и количества календарных месяцев срока действия Соглашения, умноженного на количество месяцев действия Соглашения в календарном году, что составляет 3 699 471 (три миллиона шестьсот девяносто девять тысяч четыреста семьдесят один) руб. 13 коп., сроком действия 2 (два) месяца с даты выдачи, в соответствии с требованиями, установленными постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 и от 19.12.2013 № 1188.

## **VIII. СРОКИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ СОГЛАШЕНИЕМ**

8.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторон по Соглашению. Срок эксплуатации Объекта Соглашения прекращается по окончании отопительного сезона 2026—2027 гг. в соответствии с постановлением Главы Администрации Первомайского сельского поселения Первомайского района Томской области со дня передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 8.4 Соглашения.

8.2. Сроки реконструкции и капитального ремонта Объекта Соглашения могут быть перенесены в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

При принятии Правительством Российской Федерации решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта Соглашения, сроки, установленные в Задании и Основных Мероприятиях, предусмотренных в приложении № 3.1 к Соглашению, могут быть

изменены по соглашению Сторон путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к Соглашению, если такое изменение не ведет к невыполнению обязательств Концессионера до конца срока действия Соглашения.

8.3. Концедент обязан передать Концессионеру Объект Соглашения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Соглашения. Концессионер обязан приступить к деятельности по эксплуатации Объекта Соглашения с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения и осуществлять данную деятельность до даты исполнения обязанности по передаче Объекта Соглашения Концеденту в соответствии с пунктом 8.4 Соглашения.

8.4. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения и имущества, образующего единое целое с Объектом Соглашения при прекращении Соглашения – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания отопительного сезона 2026-2027 гг.

8.5. Сроки исполнения обязательств Концессионера продлеваются на период, в течение которого исполнение обязательств Концессионера было невозможным в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы и иных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством РФ при условии получения согласия антимонопольного органа в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. Срок начала работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения – не позднее 3 (трех) месяцев с даты заключения Соглашения.

8.7. Срок завершения работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения не позднее 30.06.2024.

## **IX. ПЛАТА ПО СОГЛАШЕНИЮ. КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА**

9.1. Концедент обязан выплачивать Плату Концедента в соответствии с Приложением № 3.2 к Соглашению.

9.2. Убытки, причиненные Концессионеру вследствие неисполнения Концедентом обязательств по финансированию мероприятий Концессионера, подлежат возмещению Концедентом на основании судебного акта в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.3. Концедент обязан перечислять Плату Концедента в сроки, установленные в пп.4.15, 4.17 Соглашения. Размер Платы Концедента определяется в приложении № 3.2 к Соглашению.

9.4. Перечисление Платы Концедента осуществляется по реквизитам Концессионера, указанным в разделе XX. Адреса и реквизиты Сторон.

9.5. Концессионная плата по настоящему Соглашению не взимается.

## **X. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ СОГЛАШЕНИЯ**

10.1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Томской области и муниципальными правовыми актами Муниципального образования Первомайское сельское поселение.

Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением.

10.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1 Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в



соответствии с целями, установленными Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 Соглашения.

10.3. Отдельные права Концедента, в том числе право контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения осуществляют уполномоченные органы Концедента.

10.4. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль исполнения Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1 Соглашения.

Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

10.5. Строительный контроль за проведением Концессионером работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения осуществляется организациями, отвечающими предусмотренным законодательством требованиям, предъявляемым к лицам, осуществляющим контроль за выполнением работ при проведении работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения.

Строительный контроль должен оценивать влияние выявленных изменений или отступлений от проектной документации (в случае наличия) на технические характеристики и характеристики безопасности строительного объекта.

Особые требования, предъявляемые к организации, осуществляющей строительный контроль:

- обеспечение постоянного наблюдения за ходом выполнения строительно-монтажных работ на объекте (ежедневное присутствие на объекте строительства);
- осуществление контроля (результаты входного контроля и лабораторные испытания) за качеством строительных материалов, конструкций и оборудования, используемых при выполнении работ и оказании услуг, сроками их поставки в соответствии с исполнительной документацией;
- составление отчетов о своей деятельности на объекте и произведенных работах ежемесячно и ежеквартально по форме Ф-1 согласно Приложению № 6 к Соглашению с приложением фотоотчета;
- оказание услуг с использованием аттестованного испытательного оборудования и средств измерений, прошедших поверку;
- контроль исполнения подрядчиками утвержденного графика производства работ;
- контроль качества строительно-монтажных работ, в том числе: контроль соответствия выполняемых работ (в том числе, объемов) утвержденной проектной документации, контроль за соблюдением технологических регламентов, проверка достоверности проведения подрядчиками операционного контроля качества, в т.ч. инструментальный контроль с проведением испытаний;
- участие в составлении актов освидетельствования основных работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, от качества выполнения которых зависят прочность и устойчивость объектов строительства;
- заключительная оценка (совместно с подрядчиком) соответствия законченного монтажа инженерных систем объекта на соответствие требованиям законодательства, проектной и нормативной документации;
- контроль соблюдения правил хранения и складирования материалов;
- подготовка актов, предусмотренных действующим законодательством.

Документы, подлежащие постоянной проверке при проведении строительного контроля:

- 1) исполнительные схемы положения ответственных конструкций, чертежи с внесенными изменениями и документы согласований этих изменений с проектной организацией и заказчиком;
- 2) паспорта (сертификаты качества), сертификаты соответствия на привозимые строительные материалы, изделия и конструкции;
- 3) результаты лабораторных испытаний материалов, выполненных испытательной лабораторией подрядчика;
- 4) акты освидетельствования скрытых работ; акты промежуточной приемки конструкций; акты испытаний конструкций (если испытания предусмотрены проектом);
- 5) журналы работ;
- 6) результаты обследования сооружения перед приемкой в эксплуатацию;
- 7) график производства работ.

10.6. Концедент имеет право:

10.6.1. запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения запроса предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

10.6.2. утверждать Программу капитального ремонта Объекта Соглашения;

10.6.3. осуществлять контроль и надзор за проведением капитального ремонта Объекта Соглашения, с письменным уведомлением Концессионера.

10.7. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

10.8. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

10.9. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 3-х календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

10.10. По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера.

10.11. Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах проверки, а также отказаться от подписания и представить письменные возражения в течение 5 (пяти) рабочих дней. В таком случае акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Экземпляр указанного одностороннего акта должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру.

10.12. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

10.13. Если причиной нарушений, выявленных в результате проверки, является действие (бездействие) Концедента, обстоятельства непреодолимой силы либо особые обстоятельства, как они предусмотрены Соглашением, Концессионер не несет ответственность за такие нарушения. В случае выявления нарушений, описанных в настоящем пункте Соглашения, Стороны в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня составления акта о результатах проверки подписывают двусторонний акт, в котором подлежит согласованию план действий, обеспечивающий устранение данных нарушений. Последующие действия Концедента, производимые в целях контроля деятельности Концессионера, осуществляются с учетом положений, закрепленных в последнем подписанном Сторонами указанным акте, содержащем план действий.

#### 10.14. Концедент обязан:

- осуществлять свои права, предусмотренные Соглашением, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению;
- обеспечить согласование и утверждение Программы капитального ремонта, либо изменений в Программу капитального ремонта, не позднее 30 календарных дней с даты получения соответствующего предложения от Концессионера, но не позднее 1 октября текущего года.

10.15. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

10.16. В целях осуществления мониторинга реализации региональной программы Томской области по модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023-2027 годы и выполнения условий предоставления финансовой поддержки, в том числе в части объемов финансового обеспечения региональной программы за счет различных источников финансового обеспечения, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.12.2022 № 2253 «Об утверждении Правил предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» финансовой поддержки бюджетам субъектов Российской Федерации за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2027 годы и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации» Концессионер обязан предоставлять Томской области, Концеденту, а также Публично-Правовой компании «Фонд развития территорий» (в случае реализации мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту по Соглашению с привлечением средств Публично-Правовой компании «Фонд развития территорий») беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 2.1 Соглашения.

## **XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

11.1. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи Объекта Концеденту, и за качество материалов, оборудования, используемых при реконструкции и капитальном ремонте Объекта Соглашения, в течение гарантийного срока, установленного заводом-изготовителем.

11.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции и капитальном ремонте Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

11.3. В случае нарушения требований, предусмотренных Соглашением, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня выявления нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 (тридцать) календарных дней со дня получения Концессионером указанного требования.

11.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, предусмотренных Соглашением, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 11.3 Соглашения.

11.5. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения

Концессионером обязательств, установленных Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

Пени исчисляются от установленного размера расходов за соответствующий период на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения (согласно Приложению № 3.1 к Соглашению) в размере 1/365 ключевой ставки Банка России за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения обязательств Концессионера.

Прекращение Соглашения не освобождает Концессионера от уплаты неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, установленных Соглашением.

11.6. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Соглашением.

11.7. Концессионер имеет право требовать от Субъекта Российской Федерации возмещения убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Субъектом Российской Федерации обязанностей, предусмотренных п. 12.1. Соглашения.

11.8. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков перечисления платы Концедента.

Пени исчисляются от установленного размера расходов за соответствующий период на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения (согласно Приложению № 3.2 к Соглашению) в размере 1/365 ключевой ставки Банка России за каждый день неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения обязательств Концедента.

Прекращение Соглашения не освобождает Концедента от уплаты неустойки за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, установленных Соглашением.

11.9. Возмещение Сторонами Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, не освобождает соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

11.10. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

## **ХII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

12.1. Обязанности Субъекта Российской Федерации:

12.1.1. устанавливать Тариф в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленных Соглашением;

12.1.2. возмещать недополученные доходы, экономически обоснованные расходы, связанные с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Субъекта Российской Федерации, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с учетом Приложения № 4 к Соглашению;

12.1.3. иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации.

12.2. Права Субъекта Российской Федерации:

12.2.1. участвовать в осуществлении контроля за исполнением Концессионером и Концедентом условий Соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Соглашением;

- 12.2.2. участвовать в осмотрах Объекта Соглашения, создаваемого Концессионером;
- 12.2.3. в случаях, предусмотренных Соглашением, запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению;
- 12.2.4. запрашивать у Концедента информацию и документы, связанные с исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению;
- 12.2.5. предоставлять Концессионеру государственные гарантии Субъекта Российской Федерации;
- 12.2.6. иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации.

12.3. При осуществлении мероприятий по контролю Субъект Российской Федерации не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и допускать разглашения сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной.

### **ХIII. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ И ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ**

13.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несет ответственность согласно законодательству РФ и Соглашению, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, оказалось невозможным вследствие наступления особых обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

13.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь: наводнения, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты или иные события, находящиеся вне разумного контроля Сторон, которые Стороны не могли предвидеть и которые привели к невозможности исполнения и (или) ненадлежащему исполнению Стороной своих обязательств по Соглашению.

13.3. Сторона, нарушившая условия Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

13.3.1. в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимое документальное подтверждение;

Уведомление должно содержать описание обстоятельства непреодолимой силы, информацию о воздействии обстоятельства непреодолимой силы на исполнение обязательств по Соглашению, а также действия, которые Сторона, направившая уведомление, намерена предпринять для уменьшения последствий обстоятельства непреодолимой силы.

13.3.2. в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Соглашением.

13.4. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 (десяти) календарных дней следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 2.1 Соглашения: создать комиссию с участием представителей Концессионера, Концедента и Томской области, которая принимает решение о возможности/невозможности дальнейшего исполнения Соглашения; в случае принятия решения о дальнейшем исполнении Соглашения разработать план мероприятий и определить источники финансирования мероприятий, внести необходимые изменения в Соглашение в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13.5. Если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует исполнению всех или существенной части обязательств Стороны или Сторон Соглашения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней подряд со дня начала действия такого обстоятельства, то каждая из Сторон вправе направить другой Стороне уведомление о расторжении Соглашения. При этом со дня получения уведомления о расторжении Соглашения обязательства пострадавшей Стороны по исполнению Соглашения прекращаются.

13.6. К особым обстоятельствам относятся:

13.6.1. осуществление органами государственной власти национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

13.6.2. утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения в случае, если утрата права собственности приводит к невозможности исполнения обязательства по эксплуатации Объекта Соглашения;

13.6.3. отказ в государственной регистрации прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения в случае, если это не позволяет какой-либо из Сторон надлежащим образом исполнять обязательства по Соглашению;

13.6.4. внесение изменений в действующие на момент подписания Соглашения схемы теплоснабжения, в связи с которыми Сторона не способна будет выполнить обязательства, предусмотренные Соглашением;

13.6.5. изменение законодательства РФ или иных нормативных правовых актов, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения;

13.6.6. вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Субъекта Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления (внесение изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Субъекта Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления), в связи с которыми Стороны Соглашения оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

13.6.7. вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

13.7. При наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 13.6 Соглашения, и сохранении их действия в течение 60 (шестидесяти) календарных дней Сторона вправе требовать внесения соответствующих необходимых изменений в настоящее Соглашение, включая его существенные условия, в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением, законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

13.8. Узнав о наступлении особого обстоятельства, Сторона направляет другой Стороне уведомление об особом обстоятельстве (далее — «Уведомление об особом обстоятельстве»).

13.9. Уведомление об особом обстоятельстве должно содержать:

13.9.1. описание события особого обстоятельства;

13.9.2. последствия наступления особого обстоятельства.

Уведомление об особом обстоятельстве может также содержать и иные сведения.

13.10. При получении Уведомления об особом обстоятельстве Сторона рассмотреть его и в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения Уведомления об особом обстоятельстве предоставить другой Стороне уведомление об одном из следующих своих решений в отношении Уведомления об особом обстоятельстве (далее — «Позиция по особому обстоятельству»):

13.10.1. о своем подтверждении Уведомления об особом обстоятельстве;

13.10.2. об отказе подтвердить Уведомление об особом обстоятельстве либо об отказе подтвердить Уведомление об особом обстоятельстве и о своих предложениях по изменению Уведомления об особом обстоятельстве.

Каждое из указанных решений должно быть мотивировано и обосновано Стороной в позиции по особому обстоятельству.

13.11. В случае, если Стороной принято одно из решений, указанных в пункте 13.10, Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 13.10, провести переговоры для подтверждения факта наступления особого обстоятельства, его содержания и последствий наступления (далее – «Переговоры по Особым Обстоятельствам»).

13.12. Если по итогам переговоров по особым обстоятельствам Сторонами устранены противоречия в отношении особых обстоятельств, в Уведомление об особом обстоятельстве вносятся необходимые корректировки с учетом договоренностей (Стороной, направившей Уведомление об особом обстоятельстве), которое в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты завершения указанных переговоров подписывается Сторонами с отметкой «Утверждено» или иной положительной резолюцией.

13.13. Если по итогам переговоров по особым обстоятельствам Сторонами не устранены противоречия в отношении особых обстоятельств, спор разрешается в порядке, предусмотренном Соглашением для разрешения споров.

13.14. До истечения указанного в пункте 13.10 срока Сторона, получившая Уведомление об особом обстоятельстве, вправе потребовать от другой Стороны предоставления дополнительной информации и (или) расчетов для уточнения содержания Уведомления об особом обстоятельстве.

При наличии требования о предоставлении дополнительной информации срок, установленный пунктом 13.10 Соглашения, исчисляется со дня предоставления запрашиваемой информации и (или) расчетов.

13.15. Если в Уведомлении об особом обстоятельстве содержится предложение Концессионера об изменении существенных условий Соглашения, Уведомление об особом обстоятельстве рассматривается Концедентом в сроки и в порядке, предусмотренном частями 3.5, 3.6 статьи 13 Закона о концессии и пунктами 14.3, 14.4 Соглашения.

#### **XIV. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

14.1. Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон при условии получения согласования антимонопольного органа в соответствии с действующим законодательством.

Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Законом о концессии.

Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

14.2. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 2, осуществляется по предварительному согласованию с Органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

14.3. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон обращается к другой Стороне с заявлением, содержащим описание обстоятельств, являющихся основанием для изменения Соглашения. К заявлению прилагается текст изменений, предлагаемых к внесению, с обоснованием необходимости изменений условий Соглашения и подтверждающие материалы, документы.

14.4. После получения документов, указанных в пункте 14.3. Соглашения, Сторона принимает одно из следующих решений:

- согласование предложенных изменений;
- отказ с обоснованием причин отказа.

Решение об изменении Соглашения, приводящее к изменению доходов (расходов) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, принимается Концедентом с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации.

14.5. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Стороной решения либо достижения Сторонами согласия по таким предложениям, Концессионер либо Концедент готовит и представляет на согласование в Орган регулирования и (или) антимонопольный орган необходимые документы в случае, если это предусмотрено законодательством РФ.

14.6. Дополнительное соглашение подписывается Сторонами не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения всех необходимых согласований, в случае принятия решения о согласовании предложенных изменений, в соответствии с пунктом 14.4. Соглашения. Стороны вправе оговорить иной срок подписания дополнительного соглашения.

## **XV. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

15.1. Соглашение прекращается:

15.1.1. по истечении срока действия;

15.1.2. по соглашению Сторон;

15.1.3. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

15.1.4. в случае досрочного расторжения на основании решения Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

15.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию Концессионера в случае существенного нарушения Концедентом условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и Соглашением.

15.3. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относятся:

15.3.1. невыполнение в срок, установленный Соглашением, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

15.3.2. невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по выплате Платы Концедента на финансирование мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения, предусмотренных Приложением № 3.2 к Соглашению.

15.4. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся, в том числе, но не ограничиваясь, следующие действия (бездействие) Концессионера:

15.4.1. нарушение сроков, установленных в Разделе 8 Соглашения;

15.4.2. прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением и действующим законодательством;

15.4.3. неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению Потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению;

15.4.4. использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением;

15.4.5. нарушение установленных Соглашением и действующим законодательством требований к осуществлению Деятельности по эксплуатации Объекта Соглашения.



15.5. Порядок возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения, приведен в Приложении № 4.

15.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в Приложении № 4.

15.7. В случае принятия Концедентом решения в соответствии с пунктом 15.1.4 Соглашения, Концедент направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копии решения органа местного самоуправления не менее чем за 15 дней до даты прекращения Соглашения по почте заказным письмом с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Соглашении, либо вручает нарочным.

15.8. Прекращение Соглашения в соответствии с п. 15.1.2. осуществляется путем подписания Сторонами Соглашения о расторжении.

## **XVI. ГАРАНТИИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ**

16.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях уполномоченный Орган регулирования устанавливает тариф на производимые и реализуемые Концессионером товары/выполняемые работы/оказываемые услуги.

16.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары/выполняемые работы/оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с Органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары/выполняемые работы/оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

16.3. Перенос сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера осуществляется в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

16.4. При заключении Соглашения Стороны исходят из того, что Концессионер будет осуществлять деятельность по теплоснабжению на основании тарифных решений.

16.5. В случае, если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе в случае, если в результате принятия правовых актов (изменения правовых актов) не обеспечивается окупаемость инвестиций Концессионера, а

также в иных случаях, предусмотренных законодательством, муниципальными правовыми актами (или) Соглашением, Концедент обязан принять меры, предусмотренные Законом о Концессиях.

## **XVII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

17.1. Споры и разногласия между Сторонами по Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

17.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ее получения.

17.3. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В претензии должны быть указаны:

17.3.1. требования, на которых основана претензия;

17.3.2. (если применимо) сумма требований и ее обоснованный расчет;

17.3.3. обоснование предъявляемых требований;

17.3.4. обстоятельства, подтверждающие предъявляемые требования;

17.3.5. (если применимо) перечень прилагаемых к претензии документов;

17.3.6. действия, предпринятые Стороной в целях досудебного урегулирования спора;

17.3.7. иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

17.4. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Томской области.

## **XVIII. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

18.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## **XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

19.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (пяти) календарных дней со дня этого изменения.

19.2. Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один – для Концессионера, один – для субъекта Российской Федерации, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

19.3. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с Соглашением стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в Разделе XX Соглашения, а в случае его изменения в порядке пункта 19.1 Соглашения – по последнему указанному стороной адресу либо по адресу, указанному в ЕГРЮЛ.

19.4. Все приложения и дополнительные соглашения к Соглашению, заключенные как при подписании Соглашения, так и после вступления в силу Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

### **Приложения к Соглашению:**

Приложение № 1 – Форма акта приема-передачи Объекта Соглашения;  
Приложение № 2 – Критерии конкурса и Долгосрочные параметры регулирования (плановые значения показателей) деятельности Концессионера;  
Приложение № 3.1 – Задание и Основные Мероприятия;  
Приложение № 3.2 – Размер и сроки выплаты Платы Концедента на финансирование мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения;  
Приложение № 3.3 – Размер необходимой валовой выручки, планируемый к получению Концессионером, на каждый год реализации Соглашения;  
Приложение № 3.4 – Размер и сроки привлечения Концессионером займа в целях реконструкции и капитального ремонта Объекта Соглашения.  
Приложение № 3.5 – Размер возмещения за счет тарифных источников при осуществлении деятельности по теплоснабжению на эксплуатационной стадии;  
Приложение № 3.6 – Предельный размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными Концессионером с целью финансирования расходов на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения;  
Приложение № 4 – Порядок возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов и расходов, не возмещенных платой Концедента;  
Приложение № 5 – Форма акта об исполнении мероприятия;  
Приложение № 6 – Макет отчета по результатам строительного контроля;  
Приложение № 7 – Состав и описание, в том числе информация о технико-экономических показателях Объекта Соглашения.

### **XX. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

#### **Субъект Российской Федерации:**

Томская область

Юридический адрес: 634050, г. Томск, пл. Ленина, д. 6

ИНН 7017069388, КПП 701701001

ОГРН 1027000918218 ОКПО 00022208

Губернатор Томской области

\_\_\_\_\_/В.В. Мазур/

#### **КОНЦЕДЕНТ:**

Администрация Первомайского сельского поселения

Юридический адрес: 636930, Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, ул. Советская, д. 14

ИНН 70120051219, КПП 701201001

ОГРН 1057005452558

Глава Администрации Первомайского сельского поселения

\_\_\_\_\_/С.И. Ланский/

#### **КОНЦЕССИОНЕР**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Северо-Восточный Комплекс»

Юридический адрес: 634009, г. Томск, ул. Набережная реки Томи, д. 29

ИНН 7017215078, КПП 701701001

ОГРН 1087017015062

Банковские реквизиты:

р.сч: 40702810964000092411

кор.сч.: 30101810800000000606

ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8616 ПАО СБЕРБАНК, г.ТОМСК

БИК 046902606

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Е.М. Лукьянов/

## ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

с. Первомайское

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование Первомайское сельское поселение, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», от имени и в интересах которого действует Администрация Первомайского сельского поселения в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с \_\_\_\_\_ Концессионным соглашением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ передает, а \_\_\_\_\_ принимает следующее имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

№ п/п	Реестровый номер	Инв. номер	Наименование	Характеристика объекта	Дата ввода в эксплуатацию
<b>Объект Соглашения</b>					
1					

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были/ были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_.
3. \_\_\_\_\_ передал, а \_\_\_\_\_ принял следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: \_\_\_\_\_.
4. Объект Соглашения на момент передачи находится в собственности Концедента.
5. На момент передачи \_\_\_\_\_ Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц / обременен правами третьих лиц \_\_\_\_\_.
6. Настоящим актом стороны подтверждают, что обязательства Сторон по передаче и приему Объекта Соглашения исполнены.
7. Настоящий Акт составлен в 6 (шести) экземплярах, четыре из которых – для Концедента, пятый – для Концессионера, шестой – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

**Концедент:**

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный орган, должностное лицо)

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный орган, должностное лицо)

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /  
м.п.

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /  
м.п.

Критерии конкурса и Долгосрочные параметры регулирования (ключевые значения показателей) деятельности Концессионера

Показатель	Значение				
	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Критерии конкурса</b>					
Предельное значение объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на строительство-монтажные работы по реконструкции и капитальному ремонту объекта концессионного соглашения, без учета средств на оплату проектно-изыскательских работ, процентов по займам, возврата части основного долга по займам, руб.	20 026 944,83	38 859 195,17	-	-	-
	875 255,17	7 031 678,91	1 100 108,41	511 381,28	47 940,00
	<b>20 902 200,00</b>	<b>45 890 874,08</b>	<b>1 100 108,41</b>	<b>511 381,28</b>	<b>47 940,00</b>
<b>ВСЕГО</b>					<b>68 452 503,77</b>
<b>Долгосрочные параметры регулирования цен (тарифов)</b>					
Метод долгосрочного регулирования тарифов	Метод индексации установленных тарифов				
Базовый уровень операционных расходов, руб., без НДС	7 321 949,61				
Индекс эффективности операционных расходов, %	1	1	1	1	1
Нормативный уровень прибыли, %	0	0	0	0	0
<b>Показатели надежности</b>					
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	0	0	0	0	0
<b>Показатели энергетической эффективности</b>					
<b>Условия конкурсной документации</b>					
<b>Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям (Гкал)</b>					
тепловые сети от котельной "Центральная"	2 862,91	2 862,91	2 862,91	2 862,91	2 862,91
тепловые сети от котельной "ЦРБ"	601,11	601,11	601,11	601,11	601,11
тепловые сети от котельной "ДРСУ"	367,66	367,66	367,66	367,66	367,66
тепловые сети от котельной "ВЭС 1"	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67
тепловые сети от котельной "ВЭС 2"	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67
тепловые сети от котельной "Бережка"	59,89	59,89	59,89	59,89	59,89
тепловые сети от котельной "Светлячок"	37,32	37,32	37,32	37,32	37,32
тепловые сети от котельной "Родничок"	32,29	32,29	32,29	32,29	32,29
тепловые сети от котельной "Сказка"	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49
<b>Отношение величин технологических потерь тепловой энергии к материаловой характеристике тепловой сети (Гкал/м2)</b>					
тепловые сети от котельной "Центральная"	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
тепловые сети от котельной "ЦРБ"	1,97	1,97	1,97	1,97	1,97
тепловые сети от котельной "ДРСУ"	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59
тепловые сети от котельной "ВЭС 1"	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
тепловые сети от котельной "ВЭС 2"	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
тепловые сети от котельной "Бережка"	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35
тепловые сети от котельной "Светлячок"	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
тепловые сети от котельной "Родничок"	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99
тепловые сети от котельной "Сказка"	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08

Здание и Основные Метропартити

Коллективный договор осуществляется: метропартити перехода объектов метропартити по реконструкции и капитальному ремонту тепловых сетей с. Первомайское Первомайского района Томской области, с выделением средств в соответствии с создаваемой на основании решения общего собрания Коллектива проектной документацией.

№ п/п	Метропартити	Виды работ	Год проведения работ	Протяженность в документарной документации	Способ проведения	Документ (наименование)	Предельная стоимость строительства капитальных работ, руб	Предельная стоимость монтажных работ, руб
1	Реконструкция тепловых сетей с. Первомайское, Первомайского района Томской области, Котельная «ГРЭС»	Реконструкция	2023	24,70	подземный	Д0159	748 127,76	208 190,16
2	Реконструкция тепловых сетей с. Первомайское, Первомайского района Томской области, Котельная «ГРЭС»	Реконструкция	2023	37,50	подземный безземляный	Д076	958 294,00	170 136,00
3	Реконструкция тепловых сетей с. Первомайское, Первомайского района Томской области, Котельная «Сказка»	Реконструкция	2023	77,80	подземный безземляный	Д076	1 578 751,52	237 762,00
				5,50	подземный земляный	Д076		
				346,00	подземный безземляный	Д0133		
				25,10	подземный безземляный	Д0108		
				2,00	подземный	Д0108		
				11,40	подземный безземляный	Д076		
				56,90	подземный безземляный	Д057		
				54,20	подземный безземляный	Д032		
				126,10	подземный безземляный	Д0159		
				22,20	подземный	Д0219	27 625 546,36	1 743 514,56
5	Реконструкция тепловых сетей с. Первомайское, Первомайского района Томской области, Котельная «Центральная»	Реконструкция	2023	5,20	подземный земляный	Д0159		
				107,50	подземный безземляный	Д0159	8 354 057,04	659 405,52
				8,70	подземный безземляный	Д076		
				49,00	подземный	Д0159	1 137 579,48	36 536,40
6	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 49 м по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, на участке «От ТК ТАК до ТК вольткерс ул. Коммунальщицкая, 4»	Капитальный ремонт	2023	85,00	подземный безземляный	Д0159	3 408 156,60	40 394,52
7	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 83 м по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, на участке «От здания котельной до ТК ул. Советская»	Капитальный ремонт	2023	138,00	подземный безземляный	Д0108	2 035 014,24	46 018,32
8	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 138 м по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, на участке «От ТК Администрация Первомайского района до ТК пар. Университетский»	Капитальный ремонт	2023	165,00	подземный безземляный	Д0159	3 525 671,88	51 979,20
9	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 165 м по адресу: Первомайский район, с. Первомайское, на участке «От ТК по ул. К. Маркса, 9 до ТК по пар. Университетский»	Капитальный ремонт	2023	243,00	подземный безземляный	Д0133	5 725 068,24	76 818,24
10	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 240 м по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, на участке «От ТК ул. Советская, 5 до ТК пар. Советский»	Капитальный ремонт	2023	79,00	подземный	Д0219		
				247,00	подземный безземляный	Д0219	10 877 996,04	88 672,68
11	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 326 м по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, на участке «От ТК (от «Центральная» до ТК Администрация Первомайского района»	Капитальный ремонт	2023	62,00	подземный безземляный	Д0159	1 956 141,72	37 566,60
12	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 62 м по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, ул. К. Маркса, 7	Капитальный ремонт	2023	36,00	подземный	Д089		
				108,00	подземный	Д0108	2 742 027,00	53 656,08
13	Капитальный ремонт тепловых сетей котельной «Центральная» протяженностью 114 м по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Первомайское, на участке «От ТК ул. К. Маркса, 7 до ТК (ар. Молодежный, 3-4»	Капитальный ремонт	2023					
				2 191,40			70 673 064,28	3 459 650,28

Размер и сроки выплаты Платы Концедента на финансирование мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения

Плата концедента, руб.	2023	2024	2025	2026	2027	Всего за период
Плата концедента на погашение процентов за пользование заемными средствами, привлекаемыми концессионером с целью реализации мероприятий по капитальному ремонту и реконструкции Объекта Соглашения, руб.	327 026,13	1 630 344,78	1 070 574,89	511 381,28	47 940,00	3 587 267,08
Плата концедента на финансирование строительного-монтажных работ, руб.	20 026 944,83	38 859 195,17	-	-	-	58 886 140,00
в том числе средства публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (при наличии)	17 423 461,80	33 807 538,20	-	-	-	51 231 000,00
Плата концедента на проектно-изыскательские работы, руб.	-	3 459 650,28	-	-	-	3 459 650,28
Плата концедента на погашение части основного долга по займу, привлеченному концессионером с целью реализации мероприятий по капитальному ремонту и реконструкции Объекта Соглашения, руб.	548 229,04	1 941 683,85	29 533,52	-	-	2 519 446,41
<b>ИТОГО</b>	<b>20 902 200,00</b>	<b>45 890 874,08</b>	<b>1 100 108,41</b>	<b>511 381,28</b>	<b>47 940,00</b>	<b>68 452 503,77</b>

**Приложение № 3.3**  
к Концессионному соглашению  
№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Размер необходимой Валовой выручки, планируемый к получению  
Концессионером, на каждый год реализации Соглашения**

<b>Год</b>	<b>Объем необходимой валовой выручки, планируемый к получению Концессионером, на каждый год эксплуатационной стадии реализации Соглашения, руб., НДС не предусмотрен</b>
2023	67 251 160,37
2024	69 244 369,36
2025	72 404 357,74
2026	73 515 873,03
2027	71 959 580,58



**Приложение № 3.4**  
к Концессионному соглашению  
№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

Размер и сроки привлечения Концессионером займа в целях реконструкции и  
капитального ремонта Объекта Соглашения

<b>Период поступления инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции и капитального ремонта Объекта Соглашения</b>	<b>Займ юридического лица, руб.</b>
2023	11 786 924,28
<b>Итого</b>	<b>11 786 924,28</b>

**Приложение № 3.5**

к Концессионному соглашению

№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Размер возмещения за счет тарифных источников при  
осуществлении деятельности по теплоснабжению на  
эксплуатационной стадии**

<b>Год</b>	<b>Размер возмещения за счет тарифных источников при осуществлении деятельности по теплоснабжению на эксплуатационной стадии, руб., без НДС</b>
2023	0,00
2024	1 347 690,39
2025	3 259 840,72
2026	3 289 374,24
2027	1 370 572,52
<b>Итого</b>	<b>9 267 477,87</b>

**Приложение № 3.6**  
к Концессионному соглашению  
№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

Предельный размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами, привлеченными концессионером с целью финансирования расходов на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения

<b>Год</b>	<b>Итого предельный размер расходов на оплату процентов за пользование заемными средствами, руб.</b>
2023	327 026,13
2024	1 630 344,78
2025	1 070 574,89
2026	511 381,28
2027	47 940,00
<b>Итого</b>	<b>3 587 267,08</b>

**Порядок возмещения недополученных доходов, экономически обоснованных расходов и расходов, не возмещенных платой Концедента**

1. Возмещение Концессионеру Недополученных Доходов в связи с изменением долгосрочных параметров, связанных с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, производится в соответствии с ч. 6.1 ст. 10 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Порядок возмещения Концедентом Экономически обоснованных расходов, Недополученных Доходов в связи с отклонением полезного отпуска определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

В случае, если на момент прекращения Соглашения Органом регулирования не были учтены при установлении тарифа для Концессионера Экономически обоснованные расходы, Недополученные Доходы в связи с отклонением полезного отпуска, Субъект Российской Федерации обязан компенсировать возникшие у Концессионера документально подтвержденные Экономически обоснованные расходы, Недополученные Доходы в связи с отклонением полезного отпуска с учетом результатов деятельности за предшествующие периоды, определенных в соответствии с законодательством о тарифном регулировании, путем предоставления Концессионеру субсидий из бюджета Субъекта Российской Федерации.

Для этих целей Концессионер не позднее 1 июля года, следующего за годом, в котором возникли Экономически обоснованные расходы, Недополученные доходы в связи с отклонением полезного отпуска, направляет Субъекту Российской Федерации требование о выплате Концессионеру рассчитанных Концессионером и документально подтвержденных сумм Экономически обоснованных расходов, Недополученных Доходов в связи с отклонением полезного отпуска. В случае документального подтверждения всех Экономически обоснованных расходов, недополученных доходов в связи с отклонением полезного отпуска Субъект Российской Федерации перечисляет Концессионеру в срок не позднее 1 сентября года, в котором было направлено соответствующее требование Концессионера, причитающиеся Концессионеру на основании произведенных расчетов суммы компенсации за соответствующий год долгосрочного периода регулирования.

3. Расходы, понесенные Концессионером на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения, процентные выплаты за обслуживание заемных средств, привлеченных для выполнения мероприятий согласно приложениям № 2, 3.4, и не возмещенные ему на момент окончания срока действия Соглашения, возмещаются Концессионеру в порядке и в размере, предусмотренном п. 4 настоящего Приложения.

4. В случае досрочного расторжения соглашения Концессионер вправе требовать от Концедента возмещение фактических расходов на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения, финансирование которых предусмотрено за счет Платы Концедента на финансирование мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения.

4.1. Возмещение расходов Концессионера на реконструкцию и капитальный ремонт Объекта Соглашения, не возмещенных ему на момент расторжения Соглашения, осуществляется в размере, не превышающем предельный размер, установленный Приложением № 3.2 к Соглашению, с учетом денежных средств, ранее выплаченных Концедентом в виде Платы Концедента на финансирование мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту Объекта Соглашения.

4.2. Концессионер, в период не ранее двадцати календарных дней до даты истечения срока действия Соглашения, и не позднее чем по истечении тридцати календарных дней с даты прекращения Соглашения, направляет Концеденту требование о возмещении Концедентом расходов концессионера (далее – «Требование Концессионера о возмещении расходов»).

4.3 Концедент в течение тридцати календарных дней с момента получения Требования Концессионера о возмещении расходов направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

- а) о полной компенсации расходов концессионера;
- б) о частичной компенсации расходов концессионера;
- в) об отказе в компенсации расходов концессионера.

4.4. Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным.

4.5. Концедент вправе в течение десяти рабочих дней с момента получения Требования Концессионера о возмещении Концедентом расходов направить Концессионеру требование о предоставлении документов, подтверждающих наличие расходов и необходимых для принятия решения. Концедент не вправе требовать иные документы, не предусмотренные Соглашением.

В случае направления Концедентом Концессионеру требования о предоставлении документов срок, установленный для рассмотрения требования Концессионера о возмещении, начинается с момента получения запрашиваемых документов.

4.6. В случае принятия Концедентом решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний (переговоров) Концедента и Концессионера. Срок, в течение которого проводятся такие совещания (переговоры), не может превышать двух месяцев с даты получения Концедентом Требования Концессионера о возмещении расходов.

4.7. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний (переговоров) Концедента и Концессионера спор между Сторонами подлежит разрешению в судебном порядке.

4.8. В случае принятия Концедентом решения о полной или частичной компенсации расходов Концессионера Концедент обязуется выплатить такую компенсацию. Выплата производится в соответствии с требованиями бюджетного законодательства Российской Федерации.

### Форма акта об исполнении мероприятия<sup>1</sup>

с. Первомайское

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование Первомайское сельское поселение, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», от имени и в интересах которого действует Администрация Первомайского сельского поселения в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт об исполнении мероприятия концессионного соглашения (далее – Соглашение) № \_\_\_\_\_, заключенного [дата] в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности Концедента:

1. Стороны подтверждают [полное/частичное] выполнение Концессионером следующего мероприятия, предусмотренного Соглашением: [описание мероприятия] (далее – Мероприятие).

2. Состав. Описание, включая технико-экономические характеристики, объекта/объектов имущества, в отношении которого выполнено Мероприятие (далее – Объект): [описание].

3. Объект, в отношении которого было проведено Мероприятие, его состав и описание, включая технико-экономические показатели, соответствует:

- заданию Концедента и Основным Мероприятиям, предусмотренным Соглашением;
- Программе капитального ремонта, Программе выполнения регламентных работ (если применимо);
- требованиям технических регламентов и проектной документации.

4. Концессионер передал вместе с Актом Концеденту заверенные копии первичных документов, подтверждающих выполнение мероприятия, в том числе первичную документацию по учету выполненных мероприятий, включая акты по форме № КС-2, справки по форме № КС-3.

5. Концедент не имеет претензий к Концессионеру в части исполнения последним обязательств по выполнению Мероприятия.

6. Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Концедента и Концессионера и удостоверяет надлежащее исполнение обязательств Концессионера в части осуществления Мероприятия.

**Концедент:**

**Концессионер:**

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный орган, должностное лицо)

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный орган, должностное лицо)

\_\_\_\_\_  
м.п.

\_\_\_\_\_  
м.п.

<sup>1</sup> Приемка работ и подписание Акта об исполнении мероприятий осуществляется уполномоченным органом Концедента

## МАКЕТ ОТЧЕТА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Рекомендуемое содержание отчета:

Раздел 1. Краткое описание работ, выполненных в период строительства объекта

1. Раздел начинается с таблицы «Объемы выполненных работ» (по форме Ф-1), в которой по порядку перечисляются виды работ, выполненные и принятые за отчетный период, коды (шифры по видам работ).

2. Ниже таблицы приводится краткое описание видов и объемов работ (в случае их значимости), не вошедших в таблицу, но выполненных в период реконструкции объекта.

Раздел 2. Мероприятия по контролю качества

В разделе должна быть дана оценка качества работ подрядчиков в отчетный период:

- отмечены серьезные недостатки и дефекты, если таковые имели место;
- определены причины возникновения выявленных дефектов и предложены пути и сроки их устранения;
- приведены результаты испытаний исполнителя и дана оценка достоверности испытания подрядчика;
- в разделе должны быть отражены основные мероприятия по контролю качества (включая виды: входной, операционный и приемочный), проведенные в отчетный период.

Раздел 3. Соблюдение подрядчиками качества работ

1. В разделе должен быть проанализирован ход выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ.

2. В случае отставания от договорных (плановых) сроков, необходимо:

- рассмотреть причины отставания;
- проанализировать влияние отставания выполнения конкретных работ на связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения реконструкции и капитального ремонта объекта;
- предложить возможные способы устранения отставания.

Раздел 4. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта

1. В разделе должен быть дан перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения объекта, предложены возможные способы устранения этих проблем.

2. Должен быть проанализирован результат устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период).

Раздел 5. Сведения о проводимых на объекте проверках

- Копии актов проверок, переданных исполнителю заказчиком;
- Копии приказов и планов мероприятий по устранению недостатков, изданных заказчиком;
- Сведения об исполнении замечаний (относящихся к реконструкции объекта) по актам проверок.

Раздел 6. Сведения об изменениях на объекте

- Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов;
- Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникающих в процессе реконструкции с копиями обосновывающих материалов;
- Сравнительная ведомость планируемых и фактических показателей выполненных работ в соответствии с графиком производства работ.

#### Раздел 7. Происшествия на объекте

Краткое описание, принятые мероприятия по ликвидации последствий происшествия.

В каждом разделе отчета, на основе приведенных в нем данных, должно быть приведено заключение: либо в виде выводов, построенных на основе анализа данных, либо в виде резюме, перечисляющего основные, ключевые положения данного раздела.

В заключительной части отчета (заключение) должно содержаться обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной проектной документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объему, сроку, качеству. Кроме того, здесь же должно содержаться заключение, что работы по строительному контролю выполнены в соответствии с требованиями заказчика или же, при отступлении от этих требований при наличии претензий со стороны заказчика, должны быть даны соответствующие обоснования, пояснения и т.д.

Обязательные приложения к месячному/квартальному/годовому отчету:

1. Журналы исполнителя (далее – служба строительного контроля) (по форме Ф-2).  
В журналах отражается:
  - а) ход работы подрядчиков;
  - б) действия службы строительного контроля.
2. Перечень актов приемки работ (по форме Ф-3).
3. Перечень предписаний и замечаний службы строительного контроля (по форме Ф-4).
4. Перечень документов, подтверждающих качество материалов и изделий (по форме Ф-5).
5. Ведомости объемов выполненных работ.
6. Фотографическая документация (фотоснимки с соответствующими надписями, сделанные в отчетный период и иллюстрирующие основные этапы реконструкции).



Форма Ф-1

**Объемы работ, выполненные за отчетный период**

№ п/п	Вид выполненных работ	Ед. изм.	Объемы работ				примечание
			Всего по контракту	За отчетные период	Нарастающим итогом	Остаток	

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

Форма Ф-2

**Дневник инженера строительного контроля**

Дата	Погода, температура, осадки	Описание работ подрядчика	Описание работ инженера службы строительного контроля	Замечания заказчика	Отметка об устранении замечаний

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

Форма Ф-3

**Перечень актов о приемке работ**

№ п/п	Наименование документа	Дата	Номер	Примечание

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

Форма Ф-4

**Перечень предписаний и замечаний инженера службы технического контроля**

№ п/п	Дата выдачи	Форма выдачи	Краткое содержание	Отметка об устранении замечаний

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

Форма Ф-5

**Перечень документов, подтверждающих качество материалов и изделий**

№ п/п	Наименование документа	Завод-поставщик	Номер документа	Дата	Примечание

Руководитель службы строительного контроля \_\_\_\_\_

**Состав и описание, в том числе информация о технико-экономических показателях Объекта Соглашения.**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Вид, номер, дата государственной регистрации права	Протяженность (м)	Год ввода в эксплуатацию	Кадастровый (или условный) номер
1.	Линейное сооружение	Томская область, р-н Первомайский, с. Первомайское, ул. Советская - пер. Советский - ул. Кольцова - ул. Коммунистическая - пер. Стадионный - пер. Аптекарский - ул. Октябрьская - ул. Карла Маркса - пер. Карла Маркса - пер. Молодежный - пер. Пионерский - пер. Кузнечный - ул. Ленинская - ул. Нагорная - пер. Первомайский	Собственность, № 70-70-06/294/2011-365, 22.12.2011	5 750,0	Данные отсутствуют	70:12:0203004:1231
2.	Линейное сооружение	Томская (обл), Первомайский (р-н), Первомайское (с.), ул. Полевая- ул. Коммунальная-пер. Кузнечныйпер. Первомайский- ул. Карла-Маркса	Собственность, № 70-70-06/226/2012-928, 14.01.2013	2 899,0	Данные отсутствуют	70:12:0203001:2830

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Вид, номер, дата государственной регистрации права	Протяженность (м)	Год ввода в эксплуатацию	Кадастровый (или условный) номер
3.	Линейное сооружение	Томская область, Первомайский район, село Первомайское, ул. Больничная-пер. Кирпичный-ул. Нагорная пер. Первомайский	Собственность, № 70-70-06/226/2012-930, 14.01.2013	1 640,0	Данные отсутствуют	70:12:0203001:2829
4.	Теплотрасса	Томская область, Первомайский район, село Первомайское, ул. Гончарова - ул. Комсомольская	Собственность, № 70-70-06/226/2012-931, 14.01.2013	228,0	Данные отсутствуют	70:12:0203001:2979
5.	сети тепловые	Томская область, р-н Первомайский, с. Первомайское, ул. Гончарова	Собственность, № 70-70-06/082/2012-639, 28.05.2012	120,0	Данные отсутствуют	70:12:0203002:1331
6.	Тепловые сети от котельной "ДРСУ" в сторону котельной "Служба Заказчика" и в сторону котельной МПМК	Российская Федерация, Томская область, Первомайский муниципальный район, с. Первомайское	Собственность, № 70:12:0000000:477-70/075/2023-3, 24.08.2023	599,0	2016	70:12:0000000:477
7.	теплосеть (-ТС): 2D108 Сталь	Российская Федерация, Томская область, Первомайский район, муниципальное образование Первомайское сельское поселение, село Первомайское, улица Школьная 1, сооружение 1	Собственность, № 70:12:0203004:1348-70/057/2023-7, 14.09.2023	62,0	2015	70:12:0203004:1348

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Вид, номер, дата государственной регистрации права	Протяженность (м)	Год ввода в эксплуатацию	Кадастровый (или условный) номер
8.	сооружения коммунального хозяйства	Российская Федерация, Томская область, Первомайский район, муниципальное образование Первомайское сельское поселение, село Первомайское, улица Школьная 1, сооружение 1	Собственность, № 70:12:0203004:1619-70/057/2023-7, 14.09.2023	63,0	2019	70:12:0203004:1619
9.	теплотрасса (детский сад Родничок)	Томская область, р-н Первомайский, с Первомайское, ул Кольцова, Российская Федерация, Томская область, Первомайский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, с. Первомайское, ул. Кольцова	Собственность, № 70:12:0203003:1721-70/083/2023-3, 14.09.2023	116,0	1978	70:12:0203003:1721
10	теплотрасса (детский сад Сказка)	Российская Федерация, Томская область, Первомайский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, с. Первомайское, ул. Ленинская	Собственность, № 70:12:0203002:1753-70/057/2023-3, 14.09.2023	15,0	1990	70:12:0203002:1753
11	Тепловые сети от котельной д/сада "Березка"	Российская Федерация, Томская область, Первомайский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, с. Первомайское, ул. Ленинская	Собственность, № 70:12:0203001:3522-70/057/2023-3 от 25.09.2023	191,0	1993	70:12:0203001:3522

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Вид, номер, дата государственной регистрации права	Протяженность (м)	Год ввода в эксплуатацию	Кадастровый (или условный) номер
		поселение, с. Первомайское, ул. Новая-ул. Карла Маркса				
12	Тепловые сети	Российская Федерация, Томская область, Первомайский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, с. Первомайское, ул. Советская -ул. Кольцова	Собственность, № 70-70- 06/226/2012-272 от 15.09.2023г.	839	Данные отсутствуют	70:12:0203003:1359