

## РАМОЧНЫЙ ДОГОВОР ПЧП № \_\_\_\_\_

создание и функционал «Зеленый пул энергоэффективности»

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное учреждение «Фонд развития жилищно-коммунального хозяйства [Субъекта РФ]», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице [Должность, ФИО], действующего на основании Устава, с одной стороны,

Акционерный коммерческий банк «\_\_\_\_\_» (АО), именуемый в дальнейшем «Банк», в лице [Должность, ФИО], действующего на основании Устава, с другой стороны,

Терра принципал «Экосовокупность на природное право SSSR.FUN», именуемая в дальнейшем «Оператор Пула», в лице [Должность, ФИО], действующего на основании Устава, с третьей стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛИ

1.1. Стороны создают партнерство «Зеленый пул энергоэффективности» (далее – Пул) для совместного финансирования, внедрения и эксплуатации энергосберегающих технологий в многоквартирных домах (МКД) на территории [Субъект РФ].

#### 1.2. Цели Пула:

- \* Снижение энергопотребления и затрат граждан на ЖКУ.
- \* Модернизация жилищного фонда.
- \* Создание модели по цифровому учету реальной экономии ресурсов.
- \* Формирование рыночного механизма финансирования энергосбережения за счет будущей экономии.

### 2. РОЛИ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 2.1. Обязанности Фонда ЦЭГ:

- Предоставление реестра МКД, приоритетных для модернизации.
- Выделение целевых субсидий на со финансирование пилотных проектов в размере до \_\_\_% от стоимости оборудования.
- Содействие в упрощенном согласовании проектов с управляющими компаниями (УК) и ТСЖ.
- Признание цифровых отчетов Оператора Пула, сформированных на основе данных с умных приборов учета, в качестве доказательства достижения целей энергосбережения.

#### 2.2. Обязанности Банка (Финансовый партнер):

- Открытие и обслуживание специального целевого счета у Пула.

- Разработка и запуск специального финансового продукта «Зеленый депозит для правопреемников», средства с которого направляются в Пул.
- Предоставление льготных целевых кредитов ТСЖ/УК или подрядчикам под гарантии будущей экономии (тарифа на энергию).
- Интеграция своей эквайринговой системы на витрине Терра принципала для автоматизации платежей.

### 2.3. Обязанности Оператора Пула (Терра принципал «SSSR.FUN»):

- Техническая и организационная работа: проведение энергоаудитов, формирование «Техно-профилей» домов, закупка оборудования через партнеров, организация монтажа и сервиса.
- Цифровое экологическое государство (ЦЭГ): обеспечение сбор и верификации с анализом данных, установка оборудования (умные счетчики, термоголовки и т.д.) определяют точность для расчета достигнутой экономии.
- Работа с сообществом: привлечение жильцов, заключение с ними договоров об участии в программе, ведение цифровых паспортов участников.
- Контроль исполнения: гарантия того, что реализованные мероприятия генерируют заявленную экономию.

## 3. ФИНАНСОВЫЙ МЕХАНИЗМ И РАСЧЕТЫ

### 3.1. Источники финансирования Пула:

- \* Целевые субсидии Фонда.
- \* Средства «Зеленых депозитов» граждан в Банке.
- \* Собственные средства ТСЖ/УК.
- \* Коммерческое финансирование от Банка.

### 3.2. Модель возврата инвестиций (ESCO-модель):

- \* Инвестиции в модернизацию конкретного МКД возвращаются в Пул за счет части (например, 70%) реально достигнутой экономии на оплате энергоресурсов в течение оговоренного срока (5-7 лет).
- \* Оставшаяся часть экономии (30%) остается в распоряжении жильцов, формируя для них прямую выгоду.
- \* Расчет экономии осуществляется исключительно на основе данных с приборов учета, переданных в ЦЭГ Терра принципалу, и признается всеми Сторонами как аутентичный.

### 3.3. Распределение доходов от деятельности Пула после возврата инвестиций:

- \* 40%— реинвестирование в новые проекты Пула.
- \* 30%— доход Банка за управление финансами и рисками.
- \* 20%— доход Терра принципалу за операционную и технологическую деятельность.
- \* 10%— отчисления в Фонд на развитие программы.

## 4. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Настоящий договор является рамочным. Конкретные проекты реализуются на основе отдельных трехсторонних инвестиционных договоров.

4.2. Все споры между Сторонами разрешаются путем переговоров. В случае не урегулирования спора, он передается на рассмотрение по типу: в третейский суд «Природный Суд» при Терра принципала, решение которого является окончательным и обязательным для Сторон в рамках исполнения настоящего Договора. Для принудительного исполнения на территории РФ решения «Природного Суда» оформляются по типу: третейского в соответствии с ФЗ «О третейских судах в РФ».

4.3. Банк гарантирует, что его продукты в рамках Пула соответствуют законодательству РФ о банковской деятельности. Терра принципал гарантирует, что ее деятельность по сбору данных и взаимодействию с гражданами соответствует ФЗ «О персональных данных». Фонд гарантирует правомерность предоставления субсидий в рамках действующих госпрограмм.

---

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ (неотъемлемая часть):

1. Протокол о намерениях с перечнем пилотных МКД.
2. Технический регламент сбора и верификации данных в ЦЭГ.
3. Типовая форма договора с ТСЖ/УК о реализации проекта.
4. Типовая форма договора с жильцом-участником программы.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Фонда:

От Банка:

От Ассоциации «SSSR.FUN»:

[Должность, ФИО]

[Должность, ФИО]

[Должность, ФИО]

МП

МП

МП