

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «ТЕПЛОСНАБ»



В.В. Васильев

2023г.

**Регламент
выполнения подключения (технологического присоединения)
к тепловым сетям ООО «ТЕПЛОСНАБ»**

Назначение

Настоящий Регламент определяет порядок подключения (технологического присоединения) теплотребляющих установок (далее – ТПУ) потребителя к тепловым сетям теплоснабжающей (теплосетевой) организации ООО «ТЕПЛОСНАБ» (далее – Исполнитель).

Подключение (технологическое присоединение) - совокупность организационных и технических действий, дающих возможность подключаемому объекту после подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения потреблять тепловую энергию из этой системы теплоснабжения.

Область применения

Действие настоящего Регламента распространяется на следующие случаи подключения (технологического присоединения):

- подключение к системам теплоснабжения вновь создаваемого или созданного подключаемого объекта, но не подключенного к системам теплоснабжения, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;
- увеличение тепловой нагрузки (для ТПУ) ранее подключенного объекта, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;
- реконструкция или модернизация подключаемого объекта, ранее подключенного объекта, в том числе теплового пункта или теплотребляющей энергоустановки, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей, тепловых пунктов (теплотребляющей энергоустановки) или источников тепловой

энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии;

- подключения к иной системе теплоснабжения ранее подключенных потребителей от источника тепловой энергии, тепловых сетей, планируемых или подлежащих к выводу из эксплуатации согласно схеме теплоснабжения или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
2. Постановление Правительства РФ от 30.11.2021г. № 2115 «Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения» (далее – Правила подключения).
3. Постановление Правительства РФ от 22.10.2012г. № 1075 (ред. от 28.03.2023г.) «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (вместе с «Основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в теплоэнергетике», «Правилами государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в теплоэнергетике»).

Этап 1. Подача заявки и заключение договора о подключении к тепловым сетям

1.1. Подача заявки

Заявитель направляет заявку в теплоснабжающую (теплосетевую) организацию (Исполнителю), в том случае, если его объекты теплосетевого хозяйства расположены в границах определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения.

Предусмотрено несколько форм подачи заявки (по выбору заявителя):

- 1) очное обращение заявителя с заявкой в офис обслуживания потребителей теплоснабжающей (теплосетевой) организации;
- 2) письменное обращение с заявкой заказным письмом с уведомлением в адрес теплоснабжающей (теплосетевой) организации;
- 3) заявка по электронной форме на сайте теплоснабжающей (теплосетевой) организации.

Сведения, указываемые в заявке

Заявка на подключение к системе теплоснабжения должна содержать следующие сведения:

1) реквизиты заявителя (для *юридических лиц* - полное наименование организации, дата и номер записи о включении в Единый государственный реестр юридических лиц; для *индивидуальных предпринимателей* - фамилия, имя, отчество, дата и номер записи о включении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; для *физических лиц* - фамилия, имя, отчество, серия, номер и дата выдачи паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты);

2) наименование (вид) и местонахождение подключаемого объекта;

3) технические параметры подключаемого объекта с включением (указанием):

- расчетных максимальных часовых и среднечасовых расходов тепловой энергии и соответствующих им расчетных расходов теплоносителей на технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение на каждый подключаемый объект;

- вида и параметров теплоносителей (давление и температура);

- режимов теплотребления для подключаемого объекта;

- расположения узла учета тепловой энергии и теплоносителей и контроля их качества;

- требований к надежности теплоснабжения подключаемого объекта (допустимые перерывы в подаче теплоносителей по продолжительности, периодам года и др.);

- наличия и возможности использования собственных источников тепловой энергии (с указанием их мощностей и режимов работы);

4) правовые основания пользования заявителем подключаемым объектом (при подключении существующего подключаемого объекта);

5) правовые основания пользования заявителем земельным участком, на котором расположен существующий подключаемый объект или предполагается создание подключаемого объекта;

6) номер и дата выдачи информации о возможности подключения или технических условий (если они выдавались ранее);

7) планируемые сроки подключения;

8) информация о виде разрешенного использования земельного участка;

9) информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемого объекта (площадь, строительный объем, этажность).

Документы, прилагаемые к заявке

К заявке о подключении к системе теплоснабжения прилагаются следующие документы:

1) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на подключаемый объект или земельный участок, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются соответствующие выписки из Единого государственного реестра недвижимости с датой выдачи не ранее 30 дней), заверенные заявителем;

2) ситуационный план расположения подключаемого объекта с привязкой к территории населенного пункта или элементам территориального деления в схеме теплоснабжения;

3) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 (для квартальной застройки 1:2000) с указанием всех наземных и подземных коммуникаций и сооружений (не прилагается в случае, если заявителем является физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства);

4) копии документов, подтверждающие полномочия лица, действующего от имени заявителя (в случае если заявка подается представителем заявителя), заверенные заявителем;

5) для юридических лиц - копии учредительных документов, действующие банковские реквизиты, заверенные заявителем, для индивидуальных предпринимателей - копии основного государственного регистрационного номера индивидуального предпринимателя и идентификационного номера налогоплательщика, заверенные заявителем, действующие банковские реквизиты, для физических лиц - копии паспорта или иного удостоверяющего личность документа и идентификационного номера налогоплательщика, заверенные заявителем;

б) при наличии утвержденная комплексная схема инженерного обеспечения территории, утвержденный проект планировки территории и (или) разрешение на строительство.

При отсутствии сведений и документов, установленных законодательством, исполнитель в течение 3 рабочих дней после получения заявки на заключение договора о подключении направляет заявителю уведомление о необходимости в течение 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления предоставить недостающие сведения и документы (пункт 41 Правил подключения).

В случае непредставления заявителем недостающих сведений и документов в течение указанного срока Исполнитель аннулирует заявку и уведомляет об этом заявителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об аннулировании такой заявки.

1.2. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении)

Сроки заключения договора

1) В случае представления сведений и документов в полном объеме, Исполнитель в течение 20 рабочих дней со дня получения заявки (при этом дата получения заявки исчисляется с момента предоставления полного перечня документов) направляет заявителю подписанный проект договора о подключении в 2 экземплярах.

2) В случае если для осуществления подключения исполнителю требуется письменное согласие или заключение договора о подключении со смежной организацией, срок направления проекта договора о подключении увеличивается соразмерно сроку ответа и заключения договора (если требуется заключение договора) со смежной организацией.

3) В случае необходимости установления платы за подключение в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения или в случае необходимости установления платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки при наличии технической возможности подключения подписанный проект договора о подключении направляется заявителю в 2 экземплярах в течение 20 рабочих дней со дня установления уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения платы за подключение.

4) Заявитель подписывает оба экземпляра проекта договора о подключении в течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного исполнителем проекта договора о подключении и направляет в указанный срок 1 экземпляр исполнителю (с приложением к нему документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего договор о подключении).

В случае несогласия заявителя с представленным Исполнителем проектом договора о подключении и (или) несоответствия его Правилам подключения заявитель в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора о подключении направляет Исполнителю извещение о намерении заключить договор на иных условиях и прилагает к проекту договора протокол разногласий.

Исполнитель обязан в течение 10 рабочих дней со дня получения протокола разногласий известить заявителя о принятии проекта договора о подключении в редакции заявителя либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок заявитель, направивший протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора о подключении, на рассмотрение суда.

В случае неполучения от заявителя проекта договора о подключении в течение 30 дней после его направления Исполнителем либо в случае отказа заявителя от его подписания поданная таким заявителем заявка на подключение аннулируется.

Договор о подключении заключается в простой письменной форме в 2 экземплярах - по одному экземпляру для каждой из сторон.

Договор о подключении заключается по типовой форме договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения, утверждаемой постановлением Правительства Российской Федерации, за исключением случаев заключения договора о подключении в ценовых зонах теплоснабжения и (или) если типовая форма дополнена по соглашению сторон иными положениями (в том числе приложениями), не противоречащими законодательству Российской Федерации.

В ценовых зонах теплоснабжения договор о подключении заключается по типовой форме договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения в случае, если стороны не достигли соглашения о цене и договор заключается с применением платы за подключение, определенной на основании решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

Существенные условия договора

Договор о подключении содержит следующие существенные условия:

1) перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению объекта к системе теплоснабжения и обязательства сторон по их выполнению;

2) дата подключения, определенная в соответствии с Правилами подключения (пункт 55 Правил подключения);

3) размер платы за подключение (в том числе с приложением расчета указанной платы);

4) порядок и сроки внесения заявителем платы за подключение;

5) размер и виды тепловой нагрузки подключаемого объекта с указанием:
- максимальных, минимальных часовых и среднечасовых тепловых нагрузок подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотребления (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение, технологические нужды), а также схем подключения теплопотребляющих установок;

- параметров (давление, температура) теплоносителей и пределов их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения;

6) местоположение точек подключения;

7) условия и порядок подключения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к системе теплоснабжения;

8) обязательства заявителя по оборудованию подключаемого объекта капитального строительства приборами учета тепловой энергии и теплоносителя;

9) требования к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства;

10) пределы возможных колебаний давления (в том числе статического) и температуры в тепловых пунктах заявителя, устройства, для защиты от которых должны предусматриваться заявителем при проектировании систем теплоснабжения и тепловых сетей;

11) границы эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации, теплосетевой организации и заявителя;

12) ответственность сторон за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение договора о подключении:

- в случае нарушения исполнителем установленного договором о подключении срока выполнения мероприятий по подключению заявитель вправе потребовать от исполнителя уплаты неустойки, рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения договора о подключении, и платы за подключение по договору о подключении, за каждый день просрочки начиная с 1-го дня после истечения установленного в договоре о подключении срока подключения;

- в случае нарушения заявителем более чем на 30 дней установленного в договоре срока выполнения мероприятий по подключению исполнитель вправе потребовать от заявителя уплаты неустойки, рассчитанной как произведение 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения договора о подключении, и платы за подключение по договору о подключении, за каждый день просрочки, начиная с 31 дня после истечения установленного в договоре о подключении срока подключения;

13) право заявителя в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при нарушении срока подключения по вине исполнителя, а также требовать проценты за пользование чужими денежными средствами, если заявитель внес плату за подключение в установленные договором о подключении сроки;

14) право Исполнителя в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при двукратном нарушении заявителем сроков внесения платы за подключение, установленных договором.

15) право исполнителя в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении:

- в случае просрочки заявителем более 3 месяцев уплаты одного из платежей, предусмотренного договором о подключении, в том числе неполной оплаты платежа, за исключением случаев заключения соглашения о коммерческом кредите в виде отсрочки (рассрочки) оплаты и исполнения его условий. При этом размер уплачиваемых заявителем процентов по соглашению о коммерческом кредите не может превышать суммарный размер пени, подлежащей уплате заявителем в соответствии с Правилами подключения за имеющийся период просрочки уплаты одного из платежей, предусмотренного договором о подключении, в том числе неполной оплаты платежа;

- в случае нарушения заявителем установленного договором о подключении срока выполнения мероприятий по подключению более чем на 12 месяцев;

- в случае нарушения заявителем срока (указанного в пункте 46 Правил подключения),

16) технические условия подключения.

Этап 2. Выполнение мероприятий по подключению

Выполнение мероприятий

Заявитель выполняет мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения в пределах границ земельного участка заявителя, а в случае подключения многоквартирного дома - в пределах сетей инженерно-технического обеспечения дома, которые включают в себя:

- разработку заявителем проектной документации, согласно обязательствам, предусмотренным условиями на подключение, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

- выполнение мероприятий (в том числе технических) по подключению объекта к системе теплоснабжения в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении;

получение необходимых для выполнения мероприятий разрешений.

Исполнитель выполняет мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения до границы земельного участка заявителя, на котором располагается подключаемый объект, а в случае

подключения многоквартирного дома - до границы сетей инженерно-технического обеспечения дома, мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) соответствующих тепловых сетей или источников тепловой энергии, а также мероприятия по фактическому подключению, которые включают в себя:

- разработку исполнителем проектной документации в соответствии с условиями договора о подключении;
- проверку исполнителем выполнения заявителем условий договора о подключении и при согласии заявителя проверку исполнителем проектной документации;
- осуществление исполнителем фактического подключения объекта к системе теплоснабжения.

По согласованию с исполнителем заявитель вправе обеспечить архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию тепловых сетей, расположенных за границами принадлежащего ему земельного участка в целях подключения объекта капитального строительства при условии заключения с заявителем договора в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством РФ.

При исполнении договора о подключении *Исполнитель обязан:*

- осуществить действия по созданию (реконструкции, модернизации) тепловых сетей до точек подключения и (или) источников тепловой энергии, а также по подготовке тепловых сетей к подключению объекта и подаче тепловой энергии не позднее установленной договором о подключении даты подключения;
- проверить выполнение заявителем условий подключения и опломбировать приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их обводах в установленный договором о подключении срок со дня получения от заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с составлением и подписанием акта о готовности;
- осуществить не позднее установленной договором о подключении даты подключения (но не ранее подписания акта о готовности с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ) действия по подключению к сети инженерно-технического обеспечения внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта (если эта обязанность в соответствии с договором о подключении возложена на Исполнителя);

- принять предложение о внесении изменений в договор о подключении либо отказать в его принятии в течение 30 дней со дня получения предложения заявителя при внесении изменений в проектную документацию.

При исполнении договора о подключении *Исполнитель имеет право:*

- участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от подключаемого объекта до точки подключения;

- изменить дату подключения подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если заявитель не предоставил Исполнителю в установленные сроки утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, не предоставил исполнителю в установленные договором на подключение сроки возможность осуществить проверку готовности внутримплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии (с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ) и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах, в том числе в случае, если заявитель не представил исполнителю подтверждение получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объекта теплоснабжения и (или) теплопотребляющей установки (если получение соответствующего разрешения изменит дату подключения подключаемого объекта на более позднюю);

в случае отказа от договора о подключении в одностороннем порядке по вине заявителя исполнитель вправе требовать уплаты пени, неустоек, начисленных в соответствии с Правилами Подключения, фактически понесенных исполнителем расходов на подключение (при условии, что исполнитель выполнил технические мероприятия, реализация, которых закреплена за исполнителем) или фактически понесенных исполнителем расходов на подключение (если технические мероприятия выполнены частично), а также сметную стоимость демонтажа объектов теплоснабжения, построенных в рамках реализации договора о подключении;

изменить размер платы за подключение к системе теплоснабжения в целях соблюдения требований законодательства Российской Федерации в сфере ценообразования в теплоснабжении в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в части выполнения технологических мероприятий для подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения, изменения технических условий подключения в части величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек)

подключения, изменения соблюдения требований строительства (реконструкции) тепловых сетей, а в случае отказа заявителя от изменения платы за подключение расторгнуть договор о подключении в установленном законом порядке;

не выдавать акт о подключении до даты получения платы за подключение в соответствии с условиями договора о подключении.

При исполнении договора о подключении *заявитель обязан:*

- представить и согласовать с Исполнителем график производства работ по подключению;

- представить Исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения не позднее 15 месяцев до даты подключения;

- представить Исполнителю заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы обязательно в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации (в том числе предусмотрено договором);

- выполнить установленные в договоре о подключении условия подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению;

- направить Исполнителю предложение о внесении изменений в договор о подключении в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта, влекущих изменение указанной в договоре о подключении нагрузки, с приложением документации, подтверждающей такие изменения;

- направить Исполнителю уведомление о готовности для проведения исполнителем проверки выполнения технических условий подключения с приложением утвержденной в установленном порядке проектной документации (1 экземпляр) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений;

- обеспечить доступ Исполнителя для проверки выполнения условий договора о подключении и опломбирования приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах;

- внести плату за подключение в размере и сроки, которые установлены договором о подключении;

- получить временное разрешение на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок;

- уведомить в письменной форме Исполнителя об изменении

наименования, банковских и почтовых реквизитов, о принятии решений о реорганизации, ликвидации.

Срок осуществления мероприятий по подключению

Нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны заявителем в заявке на заключение договора о подключении.

Если более длительные сроки подключения указаны в инвестиционной программе исполнителя, а также в инвестиционных программах организаций, владеющих на праве собственности или на ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии, с которыми заключены договоры о подключении, в связи с обеспечением технической возможности подключения, срок подключения не должен превышать 3 года.

Срок подключения, указанный в договоре о подключении, может быть продлен по соглашению сторон на основании обращения заявителя.

Этап 3. Оформление документов и фактическая подача теплоносителя

До начала подачи тепловой энергии, теплоносителя заявитель:

- получает разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- заключает договор теплоснабжения.

Осуществление подключения завершается составлением и подписанием обеими сторонами подтверждающего выполнение сторонами обязательств по договору о подключении и содержащего информацию о реализованных мероприятиях, стоимости подключения и о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон акта о подключении.

Подключение (технологическое присоединение) завершено.