

**Описание порядка действий заявителя и регулируемой организации при подаче, приеме, обработке заявки на подключение к системе теплоснабжения, принятии решения и уведомлении о принятом решении**

Законодательство Российской Федерации о теплоснабжении основывается на Конституции Российской Федерации и состоит из Гражданского кодекса Российской Федерации, федеральных законов, регулирующих отношения в сфере теплоснабжения, а также указов Президента Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации, принимаемых в соответствии с указанными федеральными законами.

Правовые основы экономических отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии, тепловой мощности, теплоносителя с использованием систем теплоснабжения, созданием, функционированием и развитием таких систем, а также определение полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения, права и обязанности потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций устанавливает **Федеральный закон "О теплоснабжении" от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ**.

Порядок действий заявителя и регулируемой организации при подаче, приеме и обработке заявки на подключение к системам теплоснабжения, принятии решения и уведомлении о принятом решении регулируются **Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307 "О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"**.

Согласно данному Постановлению подключение объекта осуществляется в порядке, включающем следующие этапы:

1. выбор заявителем теплоснабжающей организации или теплосетевой организации (исполнителя);
2. заключение договора о подключении, в том числе подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения и выдача условий подключения, являющихся неотъемлемой частью указанного договора;
3. исполнение сторонами условий договора о подключении, в том числе подключение объекта к системе теплоснабжения и подписание сторонами акта о подключении объекта и акта разграничения балансовой принадлежности.

**I. Выбор заявителем теплоснабжающей организации (исполнителя)** определяется в соответствии с зонами эксплуатационной ответственности, определенными в схеме теплоснабжения поселения, городского округа. В случае если заявитель не имеет сведений об организации, к которой следует обращаться, он вправе обратиться в орган местного самоуправления с письменным запросом о представлении сведений о такой организации с указанием местонахождения подключаемого объекта.

**II. Порядок заключения договора о подключении:**

**1.** Для заключения договора о подключении заявитель направляет в адрес исполнителя **заявку** (форма заявки указана в Приложении 1 «Форма заявки»), которая **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, факс, адрес электронной почты);
- 2) местонахождение подключаемого объекта;

3) технические параметры подключаемого объекта:

- расчетные максимальные часовые и среднечасовые расходы тепловой энергии и соответствующие им расчетные расходы теплоносителей на технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение;

- вид и параметры теплоносителей (давление и температура);

- режимы теплоснабжения для подключаемого объекта (непрерывный, одно-, двухсменный и др.);

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

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

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

4) правовые основания пользования заявителем подключаемым объектом и земельным участком, на котором планируется создание подключаемого объекта (далее - земельный участок);

5) номер и дата выдачи технических условий (если они выдавались ранее в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

6) планируемые сроки ввода в эксплуатацию подключаемого объекта;

7) информация о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта;

8) информация о виде разрешенного использования земельного участка;

9) информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемого объекта.

**2. К заявке на подключение 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются копии свидетельств о государственной регистрации прав на указанный подключаемый объект или земельный участок);

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) документы, подтверждающие полномочия лица, действующего от имени заявителя (в случае если заявка подается в адрес исполнителя представителем заявителя);

5) для юридических лиц - нотариально заверенные копии учредительных документов.

В случае неполного предоставления документов исполнитель в течение 6 рабочих дней с даты получения заявки направляет заявителю уведомление о необходимости в течение 3 месяцев с даты получения указанного уведомления представить недостающие документы и сведения. В случае непредставления заявителем недостающих документов и сведений в течение 3 месяцев с даты его уведомления исполнитель аннулирует заявку на подключение и уведомляет об этом заявителя в течение 15 дней с даты принятия решения об аннулировании указанной заявки.

**3. Проект договора**

В случае представления полного комплекта сведений и документов исполнитель в течение 30 дней с даты их получения направляет заявителю подписанный проект договора о подключении в 2 экземплярах.

В случае необходимости установления платы за подключение к системе теплоснабжения в индивидуальном порядке подписанный договор направляется заявителю в 2 экземплярах в течение 30 дней с даты установления уполномоченными органами регулирования платы за подключение.

Заявитель подписывает оба экземпляра проекта договора о подключении в течение 30 дней с даты получения подписанных исполнителем указанных проектов договора и направляет 1 экземпляр в адрес исполнителя с приложением к нему документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего такой договор.

В случае несогласия заявителя с представленным исполнителем проектом договора о подключении и (или) несоответствия его настоящим Правилам заявитель в течение 30 дней с даты получения проекта договора о подключении направляет исполнителю извещение о намерении заключить указанный договор на иных условиях и прилагает к проекту договора протокол разногласий.

Исполнитель обязан в течение 30 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 указанного договора, на рассмотрение суда.

В случае неполучения от заявителя проекта договора о подключении в течение 45 дней после его направления исполнителем либо в случае отказа заявителя от его подписания поданная таким заявителем заявка на подключение аннулируется.

В случае если для осуществления подключения исполнителю требуется заключить договоры о подключении с другими организациями, срок направления проекта договора о подключении увеличивается на срок заключения указанных договоров на подключение со смежными организациями.

#### **4. Техническая возможность**

Техническая возможность подключения существует:

- ✓ при наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя;
- ✓ при наличии резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

При наличии технической возможности отказ потребителю в заключении договора не допускается.

При отсутствии технической возможности исполнитель принимает ряд мер (см. Постановление Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307 п.17-23, в том числе обращение в федеральный орган исполнительной власти или органам местного самоуправления с предложением о проведении мероприятий по обеспечению технической возможности) и либо решает проблему подключения, либо отказывает заявителю в подключении в связи с отсутствием технической возможности подключения, письменно обосновав причины отказа и предпринятые меры.

**5. Договор** о подключении заключается в простой письменной форме в 2 экземплярах по одному для каждой из сторон и **содержит следующие существенные условия:**

- 1) перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению объекта к системе теплоснабжения и обязательства сторон по их выполнению;
- 2) срок подключения;
- 3) размер платы за подключение;
- 4) порядок и сроки внесения заявителем платы за подключение;
- 5) размер и виды тепловой нагрузки подключаемого объекта;
- 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 приборами учета тепловой энергии и теплоносителя;

9) ответственность сторон за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение договора о подключении;

10) право заявителя в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при нарушении исполнителем сроков исполнения обязательств, указанных в договоре.

#### **6. Мероприятия по подключению** объекта к системе теплоснабжения:

- **в пределах границ** земельного участка заявителя, а в случае подключения многоквартирного дома - в пределах инженерно-технических сетей дома, содержат:

1) 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;

2) выполнение условий подключения.

- **до границы** земельного участка заявителя, на котором располагается подключаемый объект, а в случае подключения многоквартирного дома - до границы с инженерно-техническими сетями дома, мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) соответствующих тепловых сетей или источников тепловой энергии, а также мероприятия по фактическому подключению содержат:

1) подготовку и выдачу исполнителем условий подключения и согласование их в необходимых случаях с организациями, владеющими на праве собственности или ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии;

2) разработку исполнителем проектной документации в соответствии с условиями подключения;

3) проверку исполнителем выполнения заявителем условий подключения;

4) осуществление исполнителем фактического подключения объекта к системе теплоснабжения.

#### **7. Внесение платы за подключение:**

- не более 15 процентов платы за подключение вносится в течение 15 дней с даты заключения договора о подключении;

- не более 50 процентов платы за подключение вносится в течение 90 дней с даты заключения договора о подключении, но не позднее даты фактического подключения;

- оставшаяся доля платы за подключение вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении, фиксирующего техническую готовность к подаче тепловой энергии или теплоносителя на подключаемые объекты.

**8. Условия подключения** выдаются исполнителем вместе с проектом договора о подключении, являются его неотъемлемой частью и содержат следующие сведения:

1) точки подключения;

2) максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотребления (отопление, вентиляция, кондиционирование, горячее водоснабжение, технологические нужды), а также схемы подключения теплопотребляющих установок;

3) максимальные расчетные и среднечасовые расходы теплоносителей, в том числе с водоразбором из сети (при открытой системе теплоснабжения);

4) параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения;

5) количество, качество и режим откачки возвращаемого теплоносителя, а также требования к его очистке, если тепловая энергия отпускается с паром;

б) добровольные для исполнения рекомендации, касающиеся необходимости использования имеющихся у заявителя собственных источников тепловой энергии или строительства им резервного источника тепловой энергии либо резервной тепловой сети с учетом требований к надежности теплоснабжения подключаемого объекта, а также рекомендации по использованию вторичных энергетических ресурсов;

7) требования к прокладке и изоляции трубопроводов;

8) требования к организации учета тепловой энергии и теплоносителей;

9) требования к диспетчерской связи с теплоснабжающей организацией;

10) границы эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и заявителя;

11) срок действия условий подключения, который не может быть менее 2 лет;

12) 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;

13) минимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплоснабжения.

**9. Нормативный срок подключения** не может превышать для теплопотребляющих установок 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в инвестиционной программе исполнителя, а также в инвестиционных программах организаций, владеющих на праве собственности или ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии, с которыми заключены договоры о подключении, в связи с обеспечением технической возможности подключения, но при этом срок подключения не должен превышать 3 лет.

Подключение к системам теплоснабжения тепловых сетей и источников тепловой энергии осуществляется в сроки, определенные в соответствии со схемой теплоснабжения.

### **III. Исполнение договора**

**1. При исполнении договора о подключении исполнитель обязан:**

1) 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;

2) проверить выполнение заявителем условий подключения и установить пломбы на приборах (узлах) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранах и задвижках 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;

3) осуществить не позднее установленной договором о подключении даты подключения (но не ранее подписания акта о готовности) 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);

4) принять либо отказать в принятии предложения о внесении изменений в договор о подключении в течение 30 дней с даты получения предложения заявителя при внесении изменений в проектную документацию.

**2. При исполнении договора о подключении исполнитель имеет право:**

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

2) изменить дату подключения подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если заявитель не предоставил исполнителю в

установленные договором на подключение сроки возможность осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах, а также в случае если заявитель не соблюдает установленные договором сроки внесения платы за подключение. При этом дата подключения не может быть позднее исполнения заявителем указанных обязательств.

**3. При исполнении договора о подключении заявитель обязан:**

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

2) представить исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию (1 экземпляр) в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений;

3) 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;

4) обеспечить доступ исполнителя для проверки выполнения условий подключения и опломбирования приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах;

5) внести плату за подключение в размере и в сроки, которые установлены договором о подключении.

**4. В соответствии с выданными исполнителем условиями подключения заявитель разрабатывает проектную документацию** в порядке, установленном законодательством. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат обязательному согласованию с исполнителем.

**5. Заявитель имеет право** получить в случаях и в порядке, которые установлены договором о подключении, информацию о ходе выполнения предусмотренных указанным договором мероприятий по созданию (реконструкции) тепловых сетей.

**6. После выполнения заявителем условий подключения исполнитель выдает разрешение на осуществление заявителем подключения** указанного объекта к системе теплоснабжения.

Исполнитель осуществляет контроль за выполнением мероприятий по подключению без взимания дополнительной платы.

**7. До начала подачи тепловой энергии, теплоносителя заявитель:**

1) получает разрешение на ввод в эксплуатацию подключаемого объекта;

2) заключает договор теплоснабжения;

3) предъявляет в случаях, установленных нормативными правовыми актами, устройства и сооружения, созданные для подключения к системам теплоснабжения, для осмотра и допуска к эксплуатации федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и государственный энергетический надзор.

**8. Осуществление подключения завершается составлением и подписанием обеими сторонами акта о подключении и акта разграничения балансовой принадлежности,** в котором указываются границы раздела тепловых сетей, теплотребляющих установок и источников тепловой энергии по признаку владения на праве собственности или ином законном основании.