

Условия договоров о подключении к централизованной системе горячего водоснабжения

В настоящее время порядок заключения и исполнения договоров о подключении (присоединении) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения на территории Российской Федерации регламентирован Правилами горячего водоснабжения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 642 (далее – Правила горячего водоснабжения). Указанные Правила были опубликованы на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 6 августа 2013 г. и в Собрании законодательства Российской Федерации от 12 августа 2013 г. N 32 ст. 4304.

Правила горячего водоснабжения не распространяются:

на отношения в сфере горячего водоснабжения, осуществляемого с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), которые регулируются Правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2012 г. № 307, и Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. № 808;

на отношения между собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и исполнителями коммунальных услуг по горячему водоснабжению (товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями);

на отношения между организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, и собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление или в котором не выбран способ управления;

на отношения между организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, и собственниками или пользователями жилых домов (домовладений), подключенных в установленном порядке к централизованной системе горячего водоснабжения, если собственник жилого дома (домовладения) в письменной форме не заключил договор о предоставлении коммунальных услуг.

Подключение (присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения (далее – подключение (присоединение) объектов) осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности для подключения (присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Правилами горячего водоснабжения, в соответствии с условиями типового договора, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 643 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения» (далее – договор о подключении (присоединении)).

По договору о подключении (присоединении) объекта исполнитель обязуется самостоятельно либо с привлечением третьих лиц выполнить мероприятия по подготовке централизованной системы горячего водоснабжения к подключению (присоединению) объекта заказчика и осуществить подключение (присоединение) в соответствии с условиями на подключение (присоединение) объекта, а заявитель обязуется выполнить мероприятия по подготовке объекта к подключению (присоединению) и оплатить услуги по подключению (присоединению) объекта.

Существенными условиями договора о подключении (присоединении) являются:

а) предмет договора;

б) характеристика подключаемого (присоединяемого) объекта с указанием его назначения, место нахождения и характеристика земельного участка, сведения об основаниях владения и (или) пользования земельным участком;

в) схемы подключения (присоединения) объекта с указанием границ балансовой принадлежности исполнителя и заявителя, место нахождения точки подключения (присоединения) объекта, а также расстояние от точки подключения (присоединения) объекта до точки подключения (присоединения) на водопроводных сетях централизованного горячего водоснабжения;

г) максимальная мощность горячего водоснабжения в точке подключения (присоединения);

д) подключаемая величина нагрузки подключаемого (присоединяемого) объекта;

е) режим подачи горячей воды, в том числе максимальные и минимальные часовые и (или) секундные расходы горячей воды для подключаемого (присоединяемого) объекта;

ж) показатели качества (в том числе температуры) горячей воды и пределы их отклонений в точках подключения (присоединения);

з) перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (присоединению) объекта к централизованной системе горячего водоснабжения с указанием условий и порядка подключения (присоединения) внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого (присоединяемого) объекта, а также требований к прокладке и изоляции объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей;

и) требования к осуществлению учета горячей воды;

к) срок подключения (присоединения) объекта;

л) размер платы за подключение (присоединение) объекта;

м) порядок и сроки внесения платы за подключение (присоединение) объекта;

н) права и обязанности сторон;

о) ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по договору.

Внесение заявителем платы за подключение (присоединение) по договору о подключении (присоединении) объекта осуществляется в следующем порядке:

15 процентов платы вносится в течение 15 дней со дня заключения договора о подключении (присоединении) объекта;

50 процентов платы вносится в течение 90 дней со дня заключения договора о подключении (присоединении) объекта, но не позднее даты фактического подключения (присоединения) объекта;

35 процентов платы вносится в течение 15 дней со дня подписания сторонами акта о технической готовности объектов централизованной системы горячего водоснабжения, которым подтверждается техническая готовность объектов централизованной системы горячего водоснабжения к подаче горячей воды на подключаемый (присоединяемый) объект и завершение мероприятий по подключению (присоединению) внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого (присоединяемого) объекта к водопроводным сетям.

Срок подключения (присоединения) объекта, на котором предусматривается потребление горячей воды, не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении (присоединении) объекта, если более длительные сроки не указаны в инвестиционной программе исполнителя в рамках обеспечения технической возможности подключения (присоединения) объекта, а также в инвестиционных программах смежных организаций (организации, владеющие на праве собственности или на ином законном основании объектами централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводными сетями, имеющими взаимные точки подключения (присоединения)), с которыми заключены договоры о подключении (присоединении) объекта.

При исполнении договора о подключении (присоединении) объекта исполнитель обязан:

а) осуществить мероприятия по строительству (реконструкции, модернизации) водопроводных сетей до точек подключения (присоединения) объекта, других объектов централизованной системы горячего водоснабжения, а также по подготовке водопроводных сетей к подключению (присоединению) объекта и подаче горячей воды не позднее даты, которая установлена договором о подключении (присоединении) объекта;

б) составить и подписать акт о технической готовности объектов централизованной системы горячего водоснабжения, установить пломбы на средствах измерений и приборах учета, кранах и задвижках на их обводах в установленном договором о подключении (присоединении) объекта срок при условии выполнения заявителем условий на подключение (присоединение) объекта и получения от заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (присоединению) и приему горячей воды;

в) осуществить подключение (присоединение) объекта не позднее даты, установленной договором о подключении (присоединении) объекта, но не ранее подписания акта о технической готовности объектов централизованной системы горячего водоснабжения и завершения мероприятий по подключению (присоединению) внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого (присоединяемого) объекта к водопроводным сетям.

При исполнении договора о подключении (присоединении) объекта исполнитель имеет право:

а) участвовать в приемке скрытых работ по укладке водопроводных сетей на земельном участке от подключаемого (присоединяемого) объекта до точки подключения (присоединения) к водопроводным сетям организации, осуществляющей транспортировку горячей воды;

б) изменить дату подключения (присоединения) объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение (присоединение) в случае невыполнения заявителем своих обязательств по подключению (присоединению) объекта в установленные договором о подключении (присоединении) объекта сроки. При этом срок подключения (присоединения) объекта увеличивается на период, равный увеличению срока исполнения заявителем указанных обязательств;

в) в случае отсутствия технической возможности для подключения (присоединения) объекта отказать заявителю в изменении условий на подключение (присоединение) объекта.

При исполнении договора о подключении (присоединении) объекта заявитель обязан:

а) выполнить условия на подключение (присоединение) объекта, в том числе осуществить мероприятия по подготовке внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (присоединению) и подаче горячей воды в срок, установленный договором о подключении (присоединении) объекта;

б) представить исполнителю 1 экземпляр раздела проектной документации, содержащий сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и технологических решений по подключению (присоединению) объекта;

в) направить исполнителю предложение о внесении изменений в договор о подключении (присоединении) объекта в случае внесения в проектную документацию на строительство (реконструкцию) подключаемого (присоединяемого) объекта изменений, которые влекут изменение подключаемой нагрузки, местоположения точки подключения (присоединения) и других существенных условий подключения (присоединения) объекта, в течение срока, установленного договором о подключении (присоединении) объекта. Изменение заявленной нагрузки не может превышать величину, определенную условиями на подключение (присоединение);

г) оборудовать объект до ввода его в эксплуатацию средствами измерений (приборами учета);

д) обеспечить доступ исполнителя для проверки выполнения заявителем условий на подключение (присоединение) и опломбирования средств измерений (приборов учета), кранов и задвижек на их обводах после уведомления исполнителя о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (присоединению) и приему горячей воды;

е) обеспечить участие исполнителя в приемке скрытых работ по укладке водопроводных сетей на земельном участке от подключаемого (присоединяемого) объекта

до точки подключения (присоединения) к водопроводным сетям организации, осуществляющей транспортировку горячей воды;

ж) внести плату за подключение (присоединение) в размере и сроки, которые установлены договором о подключении (присоединении) объекта.

Заявитель имеет право получать в согласованные с исполнителем сроки информацию о ходе выполнения предусмотренных договором о подключении (присоединении) объекта мероприятий по строительству (реконструкции, модернизации) объектов централизованной системы горячего водоснабжения, необходимых для подключения объекта.

В случае нарушения либо ненадлежащего исполнения заявителем обязательств по оплате исполнитель вправе требовать от заявителя уплаты неустойки в соответствии с законодательством Российской Федерации исходя из суммы задолженности за каждый день просрочки.