

Пошаговая инструкция по технологическому присоединению к сетям теплоснабжения

Какой порядок технологического присоединения к сетям теплоснабжения?

1. Получить технические условия или сразу заключить договор о подключении (вместе с условиями подключения).
2. Выполнить мероприятия по подключению, предусмотренные договором о подключении (комплекс строительно-монтажных работ по прокладке сетей теплоснабжения).
3. Подписать акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.
4. Получить временное разрешение органа федерального государственного энергетического надзора (Ростехнадзора) для проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок и провести пусконаладочные работы и комплексное опробование.
5. Подписать акт о подключении (техническом присоединении) объекта к системе теплоснабжения.

В какую организацию нужно обращаться?

Теплоснабжающая или теплосетевая организация, в которую следует обращаться заявителям, определяется в соответствии с зонами эксплуатационной ответственности таких организаций, определенными в схеме теплоснабжения поселения, городского округа.

Заявитель, не располагающий сведениями об организации, в которую следует обратиться в целях заключения договора о подключении, обращается в орган местного самоуправления с письменным запросом о представлении сведений о такой организации.

Запрос может быть направлен в электронном виде посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (в рамках услуги на ЕПГУ «Подключение объектов к теплоснабжению» выберите «Определить сетевую и ресурсоснабжающую организацию»)

Орган местного самоуправления в течение 2 рабочих дней со дня обращения заявителя обязан представить на бумажном носителе или в электронной форме сведения о соответствующей организации с указанием ее наименования и местонахождения.

Для определения ресурсоснабжающей организации, в которую следует обращаться, можно воспользоваться сервисом «Поиск ресурсоснабжающей организации» по ссылке: <https://stroimrb.ru/sird/resource-supplying-organizations/>

Какой срок подключения к сетям теплоснабжения?

Срок подключения не может **превышать 18 месяцев** со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Какая стоимость подключения к сетям теплоснабжения?

Плата за технологическое присоединение рассчитывается теплоснабжающей или теплосетевой организацией на основании **установленных тарифов на подключение** в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки исходя или в индивидуальном порядке в случаях и порядке, которые предусмотрены пунктом 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. №1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения".

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

- 15 % платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня заключения договора о подключении;
- 50 % платы за подключение вносится в течение 90 дней со дня заключения договора о подключении, но не позднее подписания акта о подключении;
- 20 % платы за подключение вносится в течение 5 дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования, но не позднее дня подписания сторонами акта о подключении;
- оставшаяся доля платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня подписания сторонами акта о подключении.

Как получить технические условия?

Заявки на технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения принимаются:

- Лично через клиентские центры РСО;
- Почтой России по адресу РСО;

- В электронной форме через личные кабинеты теплоснабжающей или теплосетевой организации (при их наличии).
- В электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (в рамках услуги на ЕПГУ «Подключение объектов к теплоснабжению» выбрать «Получить технические условия подключения»).

Выдача технических условий подключения осуществляется без взимания платы.

Запрос о предоставлении технических условий подключения должен содержать:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на земельный участок, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются также соответствующие выписки из Единого государственного реестра недвижимости с датой выдачи не ранее 30 дней), заверенные заявителем;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно заказать лично в территориальном отделении Росреестра, МФЦ или через интернет на сайте Росреестра при наличии цифровой подписи;

к правоустанавливающим документам относятся административные акты о выделении земель, договоры аренды, купли-продажи, дарения, приватизации, свидетельства о праве на наследство, вступившие в силу судебные акты, акты органов государственной власти и местного самоуправления, иные документы, предусмотренные законодательством);

- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или расположен реконструируемый подключаемый объект;

топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 с указанием границ такого земельного участка (при наличии) или копия разрешения на использование земель или земельного участка с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории

- информацию о разрешенном использовании земельного участка;

Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, в офисах МФЦ, на портале Госуслуг. Также можно воспользоваться сервисом "Публичная кадастровая карта". Для этого необходимо знать адрес участка или его кадастровый номер.

- сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности.

При представлении сведений и документов в полном объеме теплоснабжающие и теплосетевые организации в течение **7 рабочих дней** со следующего дня после получения запроса предоставляют технические условия подключения или мотивированный отказ в их выдаче.

Технические условия содержат следующие данные:

- ✓ местонахождение и назначение подключаемого объекта;
- ✓ требования в части схемы подключения;
- ✓ сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности;
- ✓ требования к расположению точки подключения к тепловой сети, расположению инженерно-технического оборудования подключаемого объекта, учета тепловой энергии и теплоносителей;
- ✓ параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения;
- ✓ технические требования к способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов;
- ✓ требования и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителей;
- ✓ требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства;
- ✓ срок действия технических условий подключения, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий не менее 3 лет, а при комплексном развитии территории - не менее 5 лет.

В случае, если в течение 1 года (при комплексном развитии территории - в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий подключения заявитель не подаст заявку на заключение договора о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Как заключить договор о подключении?

Заявки на заключение договора о подключении принимаются:

- Лично через клиентские центры РСО;
- Почтой России по адресу РСО;
- В электронной форме через личные кабинеты теплоснабжающих организаций (при их наличии);

- В электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (в рамках услуги на ЕПГУ «Подключение объектов к теплоснабжению» выбрать «Заключить договор о подключении»)

- В электронной форме через личный кабинет Регионального портала государственных и муниципальных услуг Республики Башкортостан воспользовавшись услугой «Заключение договора на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения» по ссылке: <https://gosuslugi.bashkortostan.ru/#/createorderform/200000000111112011>;

- В электронной форме через Суперсервис «Цифровое имущество и строительство» (<https://stroyka.bashkortostan.ru/>) в разделе жизненные ситуации «Заключение договора на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения» по ссылке: <https://stroyka.bashkortostan.ru/#/createCard/IGSTehnConnectHeat>.

Заявка на заключение договора о подключении содержит следующие сведения:

- 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 (при наличии), дата и номер записи о включении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), серия, номер и дата выдачи паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты);
- наименование (вид) и местонахождение подключаемого объекта;
- 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);
 - параметров возвращаемого теплоносителя (в случае подключения тепловой нагрузки в паре);
 - режимов теплопотребления 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);
 - правовые основания пользования заявителем подключаемым объектом (при подключении существующего подключаемого объекта);

- правовые основания пользования заявителем земельным участком, на котором расположен существующий подключаемый объект или предполагается создание подключаемого объекта (при наличии);
- номер и дата выдачи информации о возможности подключения или технических условий подключения (если они выдавались ранее);
- планируемые сроки подключения;
- информация о виде разрешенного использования земельного участка;
- информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемого объекта (площадь, строительный объем, этажность).

Документы необходимые для заключения договора о подключении

В соответствии с пунктом 36 Правил 2115 к заявке на заключение договора о подключении 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;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно заказать лично в территориальном отделении Росреестра, МФЦ или через интернет на сайте Росреестра при наличии цифровой подписи;

к правоустанавливающим документам относятся административные акты о выделении земель, договоры аренды, купли-продажи, дарения, приватизации, свидетельства о праве на наследство, вступившие в силу судебные акты, акты органов государственной власти и местного самоуправления, иные документы, предусмотренные законодательством);

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

Ситуационный план земельного участка — это схема территории и расположенных на ней построек с указанием коммуникационных систем, соседних объектов, дорог и населённых пунктов.

Ситуационный план земельного участка можно сформировать: самостоятельно на публичной кадастровой карте по кадастровому номеру земельного участка, запросить в местной администрации или заказать на сайте Росреестра

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);

Топографическая карта участка должна содержать все существующие и проектируемые наземные и подземные коммуникации, а также существующие и проектируемые сооружения.

Топографическая карта для объекта должна быть выполнена организацией, которая имеет лицензию на проведение топографической съемки и геодезии (можно заказать у кадастрового инженера). Документ платный.

Документ необходимо согласовать с организациями, чьи сети есть на карте (с электриками, газовиками, связи, прочих организаций и т.д.), для чего следует обратиться к представителям данных организаций

4. Копии документов, подтверждающих 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;
6. При наличии утвержденная комплексная схема инженерного обеспечения территории, утвержденный проект планировки территории и (или) разрешение на строительство.

При представлении сведений и документов в полном объеме теплоснабжающая организация **в течение 20 рабочих дней** со дня получения заявки направит заявителю подписанный проект договора о подключении в 2 экземплярах.

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.

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 Госкомитетом РБ по тарифам платы за подключение.

Заявитель подписывает 2 экземпляра проекта договора о подключении в течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного теплоснабжающей организацией проекта договора о подключении и направляет в указанный срок 1 экземпляр договора теплоснабжающей организации с приложением к нему документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего договор о подключении.

Какие дальнейшие действия после получения договора?

Выполнение условий подключения (подготовка объекта к подключению).

Мероприятия по подключению в пределах границ вашего земельного участка осуществляются заявителем, а по подключению до границы земельного участка заявителя – теплоснабжающей организацией.

Выполнение мероприятий заявителем:

- Разработать проектную документацию согласно обязательствам, предусмотренным договором о подключении, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной.

Заявитель в соответствии с выданными теплоснабжающей организацией техническими условиями подключения разрабатывает проектную документацию и представляет в теплоснабжающую организацию утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения не позднее 15 месяцев до даты подключения, а также заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы обязательно в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации (в том числе предусмотрено договором).

- Выполнить мероприятия по строительству внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подключению в пределах границ земельного участка заявителя.

После завершения строительства внутриплощадочных и внутридомовых сетей Заявитель направляет в теплоснабжающую организацию письменное **уведомление о готовности** для проведения теплоснабжающей организацией 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.

- Получить временное разрешение органа федерального государственного энергетического надзора (Ростехнадзора) для проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок и провести пусконаладочные работы и комплексное опробование.

Выполнение мероприятий исполнителем:

- Разработать проектную документацию по подключению до границы земельного участка заявителя в соответствии с условиями договора о подключении.
- Выполнить мероприятия по строительству/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.
- Проверить выполнение заявителем условий договора о подключении 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.

Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя составляется теплоснабжающей организацией в 2 экземплярах (по одному для исполнителя и заявителя) и подписывается исполнителем и заявителем по результатам проверки исполнителем выполнения заявителем условий подключения и опломбирования исполнителем приборов (узлов) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранов и задвижек на их обводах.

При подключении объектов капитального строительства, входящих в комплексную застройку, акт о готовности оформляется в отношении каждого подключаемого объекта.

Фактическое присоединение

Фактическое подключение объекта к системе теплоснабжения теплоснабжающая организация осуществляет 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).

После выполнения фактического подключения объекта к централизованной системе теплоснабжения заявителем в отношении подключаемых объектов

теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок проводятся пусконаладочные работы и комплексное опробование.

В случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, до начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, за исключением подачи тепловой энергии, теплоносителя на время пусконаладочных работ и комплексного опробования, заявитель получает разрешение органа федерального государственного энергетического надзора (Ростехнадзора) на допуск в эксплуатацию и заключает договор теплоснабжения.

Осуществление подключения завершается составлением и подписанием обеими сторонами акта о подключении (технологическом присоединении) объекта, 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.

Регламентирующие документы

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ

Федеральный закон "О теплоснабжении" от 27.07.2010 N 190-ФЗ

Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115)

Основы ценообразования в сфере теплоснабжения, утв. Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения"