Информация о порядке выполнения технологических, технических и других мероприятий, связанных с подключением к системе теплоснабжения

Процедуру подключения к сетям теплоснабжения можно разделить на два этапа: получение технических условий подключения и само подключение (в юридическом аспекте — сбор необходимых документов, заключение договора и т. п.). Технические условия предусматривают максимально допустимую нагрузку в точках подключения объекта. Срок действия ТУ определяется в самих условиях и не может быть меньше двух лет. Градостроительный кодекс Российской Федерации уполномочивает Российское Правительство устанавливать порядок подключения строящегося объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Градостроительного кодекса Правительством РФ 13 принято Постановление от 13.02.2006 №83, которым утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. На основании этих правил осуществляется получение технических условий и их практическое использование, то есть подключение дома к инженерным сетям.

Как получить технические условия (ТУ)

Если Вы приобретаете земельный участок для строительства из земель государственной формы собственности в собственность или в аренду, орган местного самоуправления обязан предоставить Вам технические условия не позднее, чем за тридцать дней до начала торгов по продаже или предоставлению в аренду земельного участка. Также орган местного самоуправления предоставляет информацию о плате за подключение к инженерным сетям. Если технические условия отсутствуют или устарели, то получить их можно, придерживаясь следующего плана действий: Обращаемся в местную администрацию с запросом о предоставлении сведений об организации, которая выдаёт технические условия. Такими организациями могут быть водоканал, горэнерго, горгаз, то есть организации, осуществляющие эксплуатацию инженерных сетей (сетевые организации). В местной администрации Вам обязаны предоставить сведения об интересующей Вас организации в течении двух дней (рабочих) с момента обращения. Обращаемся с запросом в организацию, осуществляющую эксплуатацию тех или иных инженерных коммуникаций.

Запрос должен содержать:

1.ФИО правообладателя земельного участка, почтовый адрес;
2.копию паспорта;
3.правоустанавливающие документы на земельный участок (свидетельство о праве собственности или договор аренды);
4.информацию о границах участка, на котором ведётся строительство;
5.информацию о разрешённом использовании участка;
6.информацию о предельных параметрах строительства на данном земельном участке;
7.вид ресурса, который Вы желаете получать (вода, газ, электроэнергия и т.д.);
8.планируемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию;
9.планируемую подключаемую нагрузку (если Вы располагаете этими сведениями).

Организация, в которую был направлен запрос, обязана в течении 14 дней (рабочих) с момента обращения определить и выдать технические условия. При получении отказа в предоставлении технических условий, Вы имеете право обратиться в орган технологического надзора за проверкой обоснованности такого отказа. Также эксплуатирующая организация предоставляет сведения о плате за подключение, включая

данные о тарифе и срок действия тарифа или дату повторного обращения, если тариф ещё не установлен. Не забывайте, что организация, которая выдала Вам технические условия, имеет обязательство обеспечить подключение только на протяжении одного года с момента выдачи ТУ. Если Вы не определитесь с необходимой подключаемой нагрузкой и не обратитесь с заявлением о подключении к инженерным сетям на протяжении года с момента получения ТУ, обязательство теряет свою силу. Если подключение возможно только к сетям, принадлежащим не самой сетевой организации, а другому лицу-потребителю ресурсов (основному абоненту), то технические условия может выдать основной абонент, согласовав их с сетевой организацией. В таком случае по отношению к сетевой организации Вы будете субабонентом. Если Вы строите дом на участке, приобретённом у частного лица, и технические условия для этого участка действительны, Вы вправе использовать их, предварительно сообщив сетевой организации о смене правообладателя. Получив технические условия, можно приступать к подключению объекта капитального строительства, то есть Вашего строящегося дома, к инженерным сетям.

Как подключиться к сетям инженерно-технического обеспечения согласно Правила подключения к системам теплоснабжения № 307 от 16.04.2012 года.

Для заключения договора о подключении заявитель направляет в адрес исполнителя заявку на подключение к системе теплоснабжения, которая содержит следующие сведения:

а) 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);

б) местонахождение подключаемого объекта;

в) 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 теплопотребления 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);

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

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

е) планируемые сроки ввода в эксплуатацию подключаемого объекта;

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

з) информация о виде разрешенного использования земельного участка;

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

К заявке на подключение к системе теплоснабжения прилагаются следующие документы:

а) 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);

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

в) 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);

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

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

В случае несоблюдения заявителем требований, предъявляемых к содержанию заявки и составу прилагаемых документов, предусмотренных пунктами 11, 12 и 48 настоящих Правил, 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.

В случае представления сведений и документов, указанных в пунктах 11, 12 и 48 настоящих Правил, в полном объеме, 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.

Заключаем с организацией договор о подключении. Получаем от исполнителя условия подключения, не противоречащие техническим условиям. Выполняем условия подключения. Этот этап предполагает разработку проектной документации. Для этого следует обратиться в лицензированную организацию (список таких компаний можно

получить у исполнителя или в органе местного самоуправления). Проектная документация должна быть согласована в предусмотренном законом порядке. Функции согласования в большинстве случаев берёт на себя организация-разработчик проекта. Любые отступления от условий подключения должны быть согласованы с сетевой организацией-исполнителем.

Организация-исполнитель проверяет выполнение условий подключения. Если несогласованных отступлений от условий подключения не будет обнаружено, организация-исполнитель выдаёт разрешение на присоединение дома к инженерной сети. Присоединяем дом к инженерным сетям. Исполнитель должен осуществлять надзор за присоединением.

Подписываем акт о присоединении. Выполняем условия подачи ресурсов. Сначала необходимо получить разрешение на ввод строительного объекта в эксплуатацию, а затем заключить договор о теплоснабжении. При подключении к сетям теплоснабжения необходимо осуществить промывку, о чём составляется соответствующий акт. Если срок действия условий подключения истёк в процессе строительства, он может быть пролонгирован. Для этого необходимо подать соответствующее обращение в организацию, которая является исполнителем по договору о подключении.

Какая ответственность предусмотрена за самовольное подключение к инженерным сетям.

В случае самовольного подключения к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется отключение от соответствующих коммуникаций (без предупреждения), при этом расходы на такие работы оплачиваются правонарушителем. Объём потреблённых в результате самовольного подключения ресурсов должен быть оплачен эксплуатирующей организации. Кроме того, нарушитель компенсирует сетевой организации нанесённый вследствие самовольного подключения ущерб. Также в случае самовольного подключения и пользования соответствующими ресурсами нарушитель несёт административную ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях (ст. ст. 7.19, 7.20) в виде штрафа в размере от 1500 до 2000 рублей при самовольном подключении к сетям электро-, тепло- и газоснабжения. Аналогичные действия, совершённые юридическим лицом влекут за собой наложение штрафа в размере 30-40 тысяч рублей. Отдельные размеры штрафов предусмотрены также для должностных лиц: 3-4 тысяч рублей и 2-3 тысячи рублей соответственно.