

Информация об условиях договоров на подключение к системе теплоснабжения

Под «подключением объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения» понимается процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, а также к оборудованию по производству ресурсов.

Под «точкой подключения» понимается место соединения сетей теплоснабжения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к системам теплоснабжения.

Физическое или юридическое лицо, осуществляющее на принадлежащем ему на праве собственности или ином законном основании земельном участке строительство (реконструкцию) объекта, связанное с увеличением потребляемой нагрузки либо с изменением иных параметров (далее - Заказчик), для его подключения к сетям теплоснабжения обращается с соответствующим заявлением о подключении по утвержденной форме в ФГБУН КНЦ СО РАН - организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей теплоснабжения и предоставившую технические условия подключения (далее – Исполнитель).

Для подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения Заказчик направляет Исполнителю:

- 1) заявление о подключении, содержащее полное и сокращенное наименования Заказчика (для физических лиц - фамилия, имя, отчество), его местонахождение и почтовый адрес;
- 2) нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- 3) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 4) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
- 5) топографическую карту участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованную с эксплуатирующими организациями;
- 6) информацию о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта;
- 7) информацию о характеристиках тепловых нагрузок объекта капитального строительства (расчетные максимальные часовые и среднечасовые расходы тепловой энергии и соответствующие им расчетные расходы теплоносителей на технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение);
- 8) информацию о виде и параметрах теплоносителей (давление и температура);
- 9) сведения о режимах теплоснабжения для объекта капитального строительства (непрерывный, одно-, двухсменный и др.);
- 10) данные о расположении узла учета тепловой энергии и теплоносителей и контроле их качества;
- 11) требования к надежности теплоснабжения объекта капитального строительства (допустимые перерывы в подаче теплоносителей по продолжительности, периодам года и др.) и сведения о категории потребителя по надежности теплоснабжения в соответствии со строительными нормами и правилами;
- 12) информацию о наличии и возможности использования собственных источников тепла для резервирования тепловой нагрузки.

Исполнитель при получении от Заказчика заявления о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения и необходимых документов проверяет их соответствие установленным обязательным правилам и требованиям.

В случае представления не всех документов, указанных в пунктах 1- 6, Исполнитель в течение 6 рабочих дней с даты получения указанного заявления уведомляет об этом Заказчика и в 30-дневный срок с даты получения недостающих документов рассматривает заявление о подключении.

В случае представления всех документов, указанных в пункте 6 настоящих Правил, Исполнитель в 30-дневный срок с даты их получения направляет Заказчику подписанный договор о подключении и условия подключения.

Условия подключения должны предусматривать подключение в пределах границ земельного участка на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области теплоснабжения федерального, регионального и местного значения, а также с учетом инвестиционных программ Исполнителя, утверждаемых представительным органом местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае если инвестиционная программа Исполнителя не утверждена, технические условия выдаются при предоставлении земельного участка для комплексного освоения с последующей передачей создаваемых сетей теплоснабжения в государственную или муниципальную собственность либо при подключении к существующим сетям теплоснабжения и выполнении указанной организацией за счет средств правообладателя земельного участка работ, необходимых для подключения к сетям теплоснабжения в точке подключения на границе существующих сетей.

Договор о подключении является публичным договором и заключается в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

По договору о подключении Исполнитель обязуется выполнить действия по подготовке системы теплоснабжения к подключению объекта капитального строительства и подключить этот объект к эксплуатируемым им сетям теплоснабжения, а Заказчик, осуществляющее строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, обязуется выполнить действия по подготовке этого объекта к подключению и оплатить услуги по подключению.

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

Предложение заключить договор (оферта) не может быть направлена Заказчиком Исполнителю ранее получения Заказчиком технических условий, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение таких условий.

Предложение заключить договор должно содержать следующую информацию:

1. полное и сокращенное наименование Заказчика - юридического лица, фамилия, имя, отчество Заказчика - физического лица и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, место нахождения (место жительства), почтовый адрес и иные способы обмена информацией (телефоны, факс, адрес электронной почты);
2. предмет договора о подключении, в том числе размер нагрузки ресурса, потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить

исполнитель в точках подключения к сети теплоснабжения (далее - точки подключения);

3. кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства (далее - земельный участок);

4. правовые основания владения и (или) пользования земельным участком;

5. номер и дата выдачи технических условий (если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение таких условий);

6. дата подключения объекта капитального строительства;

7. планируемая дата ввода в эксплуатацию строящегося, реконструируемого или построенного, но не подключенного объекта капитального строительства.

Заказчик - физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, имеет право не указывать в оферте сведения, содержащиеся в пунктах 5 и 7.

К оферте прилагаются следующие документы:

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта;
- топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 с указанием всех наземных и подземных коммуникаций и сооружений, согласованная с организациями, эксплуатирующими указанные объекты (не прилагается, если Заказчик - физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства);
- иные документы, которые предусмотрены действующим законодательством и необходимы для заключения договора.

Исполнитель обязан в течение 30 дней с даты получения оферты и вышеуказанных документов направить Заказчику подписанный со своей стороны проект договора о подключении (протокол разногласий по условиям оферты - при наличии разногласий) либо мотивированный отказ от заключения договора.

В договоре о подключении отражается соглашение сторон по следующим существенным условиям:

- размер нагрузки ресурса (не может превышать размер максимальной нагрузки, указанный в технических условиях, выданных Заказчику), потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить Исполнитель в точках подключения;
- местоположение точек подключения на границах земельного участка;
- условия подключения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения;
- дата подключения объекта капитального строительства, не ранее которой Исполнитель обязан обеспечить подготовку сетей теплоснабжения к подключению объекта капитального строительства;
- размер платы за подключение и порядок ее внесения.
- обязательства сторон по приобретению и установлению в точках подключения приборов (узлов) учета ресурсов.

Договор о подключении исполняется в соответствии с гражданским

законодательством Российской Федерации.

Основаниями для отказа от заключения договора о подключении являются:

- 1) отсутствие у Заказчика технических условий (если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение таких условий);
- 2) срок действия технических условий истек или истекает в течение 30 дней с даты получения Исполнителем оферты;
- 3) заявленная в оферте нагрузка превышает максимальную нагрузку, указанную в технических условиях, выданных Заказчику, и Заказчик отказывается уменьшить эту нагрузку до величины, установленной техническими условиями.

Нормативные правовые акты:

Гражданский кодекс Российской Федерации часть 1 и часть 2;

«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» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83);

«Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры» (утв. Постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 N 360);

«Организационно-методическими рекомендациями по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации. МДС 41-3.2000» (утв. Приказом Госстроя РФ от 21.04.2000 N 92).