

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ООО «Ромекс Тепловая Энергия»

Е.А. Захаров

\_\_\_\_\_ 2019 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке подключения к тепловым сетям ООО «Ромекс Тепловая Энергия», выдаче технических условий подключения и условий подключения (технических условий для присоединения) строящихся (реконструируемых) или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства, заключении договора по теплоснабжению.

### 1. Общая часть

Настоящее «Положение» разработано в соответствии с Гражданским и Градостроительным Кодексами Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Положение регулирует отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию теплоисточников и тепловых сетей, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к тепловым сетям, включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий подключения, критерии определения возможности подключения объектов капитального строительства, а также определяет порядок заключения договора о подключении к тепловым сетям и предоставления условий подключения (технических условий на присоединение), а также заключения договора на теплоснабжение.

Заявители должны быть ознакомлены с настоящим положением до момента получения технических условий подключения, технических условий на присоединение объектов капитального строительства и руководствоваться им.

### Основные термины, употребляемые в «Положении»:

- Теплоснабжающая организация – организация, которой принадлежит на праве собственности или другом законном основании оборудование по производству тепловой энергии.

- Теплоустановка – совокупность оборудования, потребляющего тепловую энергию на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды.

- Тепловая мощность теплоустановки (тепловая нагрузка объекта) – количество тепловой энергии, потребляемой теплоустановкой (или одновременно всеми теплоустановками) объекта за промежуток времени в один час (Гкал/час), определяемое паспортными данными теплоустановки и (или) проектным расчётом тепловых нагрузок объекта.

- Тепловые сети - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству тепловой энергии, организация, являющаяся собственником этого оборудования, является организацией, осуществляющей эксплуатацию тепловых сетей в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящим Положением.

- Подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям – процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к тепловым сетям, а также к оборудованию по производству тепловой энергии.

- Технологически связанные сети - принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям тепловые сети, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе теплоснабжения.

- Точка подключения - место соединения тепловых сетей с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к системам теплоснабжения.

- Основной абонент – организация или частное лицо являющееся потребителем тепловой энергии, которому принадлежат на праве собственности или другом законном основании тепловые сети, непосредственно присоединенные к сетям теплоснабжающей организации.

- Заказчик- юридическое или физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта капитального строительства.

- Исполнитель-организация владеющая на праве собственности или другом законном основании тепловыми сетями, к которым осуществляется подключение заказчика и заключившая с заказчиком договор о подключении.

- Плата за подключение к тепловым сетям – размер платы необходимый для проведения мероприятий по увеличению мощности источников теплоты и (или) пропускной способности тепловых сетей, к которым будет подключаться вновь создаваемый (реконструируемый) или построенный, но не подключенный объект капитального строительства.

- Граница балансовой принадлежности тепловой сети – линия разграничения элементов тепловых сетей между владельцами на праве собственности или другом законном основании.

- Точка учета расхода тепловой энергии – точка схемы теплоснабжения, в которой с помощью измерительного прибора или иным методом определяются значения расходов тепловой энергии и мощности, используемые при коммерческих расчетах. Точка учета соответствует границе балансовой принадлежности тепловой сети.

- Расчетный прибор учета тепловой энергии и мощности – прибор учета, система учета, на основании показаний, которых в точке учета определяется расход тепловой энергии Абонентов, подлежащий оплате.

## 2. Область применения

Положение применяется в случаях:

- получения технических условий подключения строящихся (реконструируемых) или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к тепловым сетям;

- подключения строящихся (реконструируемых) или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к тепловым сетям;

- получения условий подключения (технических условий для присоединения);

- продления срока действия ранее выданных технических условий подключения.
- заключения договора на теплоснабжение.

### 3. Предоставление технических условий подключения.

#### 3.1. Подача заказчиком заявления о выдаче технических условий подключения и (или) о получении информации о плате за подключение.

В случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства или подключение построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к тепловым сетям и если технические условия для его подключения отсутствовали, либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий подключения, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки, а также орган местного самоуправления при подготовке градостроительного плана земельного участка предназначенного для строительства, обращаются в организацию, осуществляющую эксплуатацию тепловых сетей, к которым планируется подключение строящегося (реконструируемого) или построенного, но не подключенного объекта капитального строительства, для получения технических условий подключения.

Запрос оформляется на имя директора ООО «Ромекс Тепловая Энергия» в письменном виде (приложение № 1) и направляется в ООО «Ромекс Тепловая Энергия».

Запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям должен содержать:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
- правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);
- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- необходимые виды ресурсов (отопление, горячее водоснабжение, вентиляция), получаемых от тепловых сетей;
- планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);
- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки.

### **3.2. Определения технической возможности подключения к тепловым сетям.**

Технические условия подключения объектов капитального строительства к тепловым сетям принимаются ООО «Ромекс Тепловая Энергия» на основе анализа резерва мощностей теплоисточников и пропускной способности тепловых сетей

Возможность подключения объектов капитального строительства к тепловым сетям, существует:

- при наличии резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого количества тепловой энергии;
- при наличии резерва мощности по производству тепловой энергии.

Отсутствие на момент запроса указанных резервов является основанием для отказа в выдаче технических условий подключения, за исключением случаев, когда устранение этих ограничений возможно при подписании договора о подключении к тепловым сетям между Заказчиком и Исполнителем

### **3.3. Предоставление технических условий подключения к тепловым сетям.**

На основании представленного запроса (приложение № 1) ООО «Ромекс Тепловая Энергия» в течение 7 рабочих дней с даты получения указанных в п. 3.1. документов предоставляет технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям либо предоставляет мотивированный отказ в выдаче указанных условий подключения при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к тепловым сетям.

Технические условия подключения должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- срок подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям, определяемый, в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционной программы;
- срок действия технических условий подключения, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий подключения могут быть изменены.

При смене собственника или арендатора отдельно стоящего здания или нежилого помещения в здании, без увеличения тепловой нагрузки и изменения схемы присоединения, а также при переводе жилого помещения в нежилое без увеличения тепловой нагрузки и изменения схемы присоединения предоставление новых технических условий подключения не требуется. Абонент обращается за заключением договора в ООО «Ромекс Тепловая Энергия». В случае необходимости увеличения тепловой нагрузки технические условия подключения дополнительной тепловой нагрузки предоставляются в установленном порядке.

При смене правообладателя земельного участка, которому выданы технические условия, эти технические условия подключения согласовываются при предоставлении правоустанавливающих документов для нового правообладателя, договора о передаче обязательств по договорам на подключение (при необходимости) в пределах срока действия и разрешенной мощности ранее выданных технических условий. Вопрос увеличения тепловой нагрузки решается в установленном порядке.

### **3.4. Изменение технических условий подключения.**

В случае изменения по инициативе Заказчика точки подключения указанной в технических условиях подключения к тепловым сетям объекта капитального

строительства и (или) изменения разрешенной тепловой нагрузки вопрос выдачи новых технических условий подключения рассматривается на техническом совете Исполнителя. Измененные технические условия либо мотивированный отказ направляются в течение 7 рабочих дней после получения необходимой для рассмотрения документации правообладателю объекта капитального строительства или земельного участка.

#### **4. Порядок подключения к тепловым сетям объекта капитального строительства.**

Подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям осуществляется в порядке, который включает следующие этапы:

- подача заказчиком заявления о подключении к тепловым сетям;
- заключение договора о подключении к тепловым сетям;
- выдача исполнителем заказчику условий подключения (технических условий для присоединения), которые не противоречат предварительным техническим условиям, ранее полученным заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления либо от предыдущего правообладателя земельного участка, при условии, что срок действия технических условий не истек;
- выполнение заказчиком условий подключения;
- проверка исполнителем выполнения заказчиком условий подключения;
- присоединение заказчиком объекта к тепловым сетям и подписание сторонами акта о присоединении;
- выполнение условий подачи тепловой энергии.

##### **4.1. Подача заказчиком заявления о подключении к тепловым сетям.**

4.1.1. Для подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям заказчик направляет исполнителю заявление о подключении (приложение № 2), которое 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 тепловой нагрузки, потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить исполнитель в точках подключения к тепловой сети (далее - точки подключения);
- 3) правовые основания владения и (или) пользования земельным участком;
- 4) номер и дата выдачи технических условий;
- 5) дата подключения объекта капитального строительства и срок строительства;
- 6) 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 заявлении о подключении сведения, содержащиеся в пунктах 4 и 6 пункта 4.1.1.

4.1.2. К заявлению о подключении прилагаются следующие документы:

- 1) ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта;
- 2) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 (для квартальной застройки 1:2000) 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);

3) 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);

4) информацию о виде и параметрах теплоносителей (давление и температура);

5) данные о расположении узла учета тепловой энергии и теплоносителей и контроле их качества;

#### **4.2. Подготовка и заключение договора о подключении к тепловой сети.**

ООО «Ромекс Тепловая Энергия» при получении от заказчика заявления о подключении объекта капитального строительства к тепловым сетям и необходимых документов проверяет их соответствие установленным в настоящем Положении требованиям.

В случае представления не всех документов, указанных в разделе 4.1. настоящего Положения Исполнитель в течение 6 рабочих дней с даты получения, указанного заявления уведомляет об этом заказчика и в течение 14 рабочих дней с даты получения недостающих документов рассматривает заявление о подключении.

В случае представления всех документов, указанных в разделе 4.1. Исполнитель в течение 14 рабочих дней с даты их получения направляет заказчику проект договора о подключении (приложение № 3) либо мотивированный отказ от заключения договора.

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

Изменение условий договора о подключении осуществляется по согласию сторон и оформляется дополнительным соглашением.

В договоре о подключении должно найти отражение соглашение сторон по следующим существенным условиям:

1) размер тепловой нагрузки, потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить исполнитель в точках подключения;

2) местоположение точек подключения на границах земельного участка;

3) условия подключения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к тепловым сетям;

4) дата подключения объекта капитального строительства, не ранее которой исполнитель обязан обеспечить подготовку тепловых сетей к подключению объекта капитального строительства;

5) размер платы за подключение и порядок ее внесения.

Запрашиваемый в заявлении размер нагрузки ресурса, потребляемого объектом капитального строительства, не может превышать размер максимальной нагрузки, указанный в технических условиях, выданных заказчику (если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение таких условий).

Если для теплоснабжения объекта капитального строительства необходима нагрузка большая, чем в ранее выданных технических условиях подключения, то выдаются новые технические условия подключения либо мотивированный отказ в течение 7 рабочих дней.

Размер платы за подключение определяется следующим образом:

Определяется соглашением сторон исходя из расходов на увеличение пропускной способности тепловой сети и (или) увеличение мощности источника теплоты Исполнителя

Подписанный со стороны Заказчика договор направляется на подпись руководителю Исполнителя, после чего к договору прилагаются технические условия для присоединения, договор сшивается и 1 экземпляр направляется в адрес Заказчика.

Одновременно с подписанным договором Заказчику направляется счет на оплату.

В случае нарушения Заказчиком условий договора готовиться уведомление о расторжении договора.

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 заявления о подключении;

3) заявленная нагрузка превышает максимальную нагрузку, указанную в технических условиях, выданных заказчику, и заказчик отказывается уменьшить эту нагрузку до величины, установленной техническими условиями.

#### **4.3. Выдача исполнителем заказчику условий подключения (технических условий для присоединения).**

Технические условия для присоединения являются приложением к договору о подключении к тепловым сетям и выдаются после заключения договора между Заказчиком и Исполнителем.

Исполнитель предоставляет заказчику условия подключения объекта капитального строительства к сети теплоснабжения, в которых должны быть указаны:

- источник теплоснабжения и точки присоединения к тепловым сетям объекта капитального строительства;

- максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки объекта капитального строительства по видам теплоносителей (горячая вода, пар различных параметров) и видам теплоснабжения (отопление, вентиляция, кондиционирование, горячее водоснабжение), а также схемы присоединения теплоснабжающих установок;

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

- параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках присоединения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения, а в отношении горячей воды - также метод и график регулирования отпуска тепловой энергии в систему теплоснабжения;

- количество, качество и режим откачки возвращаемого конденсата, требования к его очистке;

- рекомендации, касающиеся необходимости использования имеющихся у заказчика собственных источников тепла или строительства им резервного источника тепловой энергии либо резервной тепловой сети с учетом требований к надежности теплоснабжения строящегося (реконструируемого) им объекта капитального строительства, а также рекомендации по использованию вторичных энергетических ресурсов;

- требования к прокладке трубопроводов, изоляции теплопроводов;

- требования к организации учета тепловой энергии и теплоносителей;

- требования к диспетчерской связи с теплоснабжающей организацией;

- границы эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и заказчика;

- срок действия условий подключения;

В соответствии с выданными исполнителем условиями подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям заказчик разрабатывает проектную документацию, утвержденную в установленном порядке. Отступления от условий подключения, необходимость которых выявлена в ходе проектирования, подлежат обязательному согласованию с исполнителем.

Заказчик предоставляет исполнителю 1 экземпляр раздела "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации.

В случае если в процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства превышен срок действия условий его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, указанный срок продлевается по согласованию с исполнителем на основании обращения заказчика.

#### **4.4. Согласование проектной документации.**

Проектная документация на теплоснабжение подлежит согласованию в ООО «Ромекс Тепловая Энергия».

Выдача технических условий на узел учёта тепловой энергии и согласование проектной документации в части организации учета тепловой энергии производится в ООО «Ромекс Тепловая Энергия».

#### **4.5. Проверка исполнителем выполнения заказчиком условий подключения.**

После выполнения заказчиком условий подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям, исполнитель (уполномоченный представитель ООО «Ромекс Тепловая Энергия») проверяет выполнение заказчиком условий подключения и устанавливает пломбы на приборах (узлах) учета ресурсов, кранах и задвижках на их обводах в установленный договором о подключении срок со дня получения от заказчика уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к приему ресурсов. Осуществление указанных действий завершается составлением и подписанием обеими сторонами в течение 10 рабочих дней акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к тепловой сети.

Акт подписывается представителем Исполнителя и Заказчика. Акт составляется в 2-х экземплярах

При невыполнении Заказчиком технических условий для подключения составляется Акт с перечнем недостатков и дефектов, после устранения, которых осуществляется повторная проверка.

Заказчик обязан обеспечить доступ исполнителя для проверки выполнения условий подключения.

Для осуществления проверки выполнения условий подключения заказчик делает заявку на осмотр системы теплоснабжения и тепловых сетей подключаемого объекта капитального строительства и предоставляет следующие документы:

- технические условия для присоединения;
- согласованный проект внутридомовых и внутриплощадочных сетей.



Заказчик должен иметь подготовленный персонал для эксплуатации указанных устройств и сооружений, созданных для присоединения к системе теплоснабжения, прошедший подготовку и аттестацию (проверку знаний) в установленном порядке, а также заказчиком должно быть назначено лицо, ответственное за тепловое хозяйство.

#### **4.6. Присоединение заказчиком объекта к тепловым сетям.**

Присоединение к тепловой сети осуществляется не позднее установленной договором о подключении даты подключения, но не ранее подписания акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к тепловой сети и Акта о создании резерва тепловой мощности.

После осуществления присоединения исполнитель и заказчик подписывают акт о присоединении.

Акт подписывается представителем Исполнителя и Заказчика. Акт составляется в 2-х экземплярах

Работы по присоединению могут осуществляться Исполнителем на основании отдельного договора, заключаемого им с Заказчиком. При этом связанные с проведением работ по присоединению расходы организации, осуществляющей эксплуатацию тепловых сетей, не включаются в состав расходов, учитываемых при установлении платы за подключение.

Исполнитель осуществляет надзор за выполнением мероприятий по присоединению.

Исполнитель имеет право:

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

2) изменить дату подключения объекта капитального строительства к тепловой сети на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение, если заказчик не предоставил исполнителю в установленные договором о подключении сроки возможность осуществить следующие действия:

проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению и приему тепловой энергии;

опломбирование установленных приборов (узлов) учета ресурсов, а также кранов и задвижек на их обводах.

На основании акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к тепловой сети и акта о присоединении составляется Акт о приемке выполненных работ (оказании услуг) в 2-х экземплярах.

#### **4.7. Выполнение условий подачи тепловой энергии.**

До начала подачи тепловой энергии заказчик должен заключить договор о теплоснабжении (либо внести дополнение в существующий договор в связи с увеличением тепловой нагрузки объекта).

Лицо, осуществляющее самовольное технологическое подключение объекта капитального строительства к тепловым сетям, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Письмо-заявление о заключении договора или внесении изменений (дополнений) в существующий договор (приложение № 4).

- Технические условия для присоединения (при необходимости).

- Технические условия на коммерческий узел учета тепловой энергии.
- Копию страницы проекта с таблицей тепловых нагрузок согласованную с ООО «Ромекс Тепловая Энергия».
- Акт о создании резерва тепловой мощности.
- Акт о подключении к тепловым сетям.
- Акт приемки оказанных услуг.
- Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к тепловой сети.
- Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей.
- Приказ о назначении ответственного лица за тепловое хозяйство.
- Акт приемки монтажа коммерческого узла учета.
- Выкопировку из проекта узла учета тепловой энергии.