

Общество с ограниченной ответственностью «ТермоТрон»
143441, Московская обл, г. Красногорск,
д. Путилково, ул. Сходненская, дом. 4
тел: 8(495)5449345, эл. адрес: termotron2025@yandex.ru
ОГРН 1155024008480 ИНН/КПП 5024159342/502401001

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО "ТермоТрон"
Брин С.М.
от « 20 » января 2026г.

Регламент подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства (реконструкции) к системе теплоснабжения.

Порядок получения технических условий

Правила определения и предоставления технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства (реконструкции) к системе теплоснабжения определены постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021г. № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя» (далее – Правила).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09 августа 2017 года № 955 «Об установлении особенностей оказания услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в электронной форме на территории Московской области и гг. Москвы и Санкт-Петербурга в 2017-2023 годах подача заявок, выдача технических условий, заключение договоров о подключении (технологическом присоединении), выдача актов, подтверждающих выполнение заявителем технических условий, а также актов о технологическом присоединении осуществляются организациями в электронной форме с использованием региональных порталов государственных и муниципальных услуг. По Московской области через Ведомственную информационную систему "Мониторинг выдачи и исполнения технических условий" (ВИС МВИТУ).

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.

В случае если заявитель не имеет сведений об организации, в которую следует обратиться, он вправе обратиться в орган местного самоуправления с письменным запросом о представлении сведений о такой организации с указанием

местонахождения подключаемого объекта.

Орган местного самоуправления обязан представить в письменной форме сведения о соответствующей организации, включая ее наименование и местонахождение, в течение 2 рабочих дней со дня обращения заявителя.

Органы государственной власти или органы местного самоуправления, а также иные лица вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с запросом о предоставлении информации о возможности подключения в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка.

Запрос о предоставлении информации о возможности подключения в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка, должен содержать:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение, 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 (при наличии);
- необходимую суммарную тепловую нагрузку по видам теплопотребления (технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение) и параметры теплоносителей (давление и температура);
- режимы теплопотребления для подключаемого объекта (непрерывный, одно-, двухсменный и др.);
- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- срок, в течение которого правообладатель земельного участка или подключаемого объекта капитального строительства планирует обратиться к теплоснабжающей или теплосетевой организации в целях заключения договора о подключении в отношении запрашиваемых тепловых нагрузок. Указанный срок не может составлять менее 3 месяцев со дня предоставления исполнителем информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения.

Обязательства организации, предоставившей информацию о возможности подключения, прекращаются, если заявитель **в течение 4 месяцев** с даты выдачи указанной информации не подаст заявку на заключение договора о подключении (за исключением случаев предоставления информации для целей выдачи градостроительного плана земельного участка).

При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка направляет в теплоснабжающую или теплосетевую организацию запрос о предоставлении информации о возможности подключения. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления **в течение 5 рабочих дней** с даты, следующей за днем получения такого запроса.

В заявлении указываются следующие сведения:

- 1) кадастровый номер земельного участка, о целесообразности осуществления полномочий по распоряжению которым подано заявление;
- 2) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование указанного в заявлении земельного участка предусмотрено данным проектом;
- 3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории либо со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее в настоящей статье - схема расположения земельного участка) предусмотрено образование указанного в заявлении земельного участка, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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;
- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или расположен реконструируемый подключаемый объект;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности.

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

Срок действия технических условий подключения составляет 3 года (а при комплексном развитии территории - 5 лет) с даты их выдачи, при этом 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 он не подаст заявку на заключение договора о подключении, срок действия технических условий прекращается.**

Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к системе теплоснабжения осуществляется без взимания платы.

Основанием для заключения договора о подключении является подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения в следующих случаях: необходимость подключения к системам теплоснабжения вновь создаваемого или созданного подключаемого объекта, но не подключенного к системам

теплоснабжения, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;

увеличение тепловой нагрузки (для теплопотребляющих установок) ранее подключенного объекта, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;

реконструкция или модернизация подключаемого объекта, ранее подключенного объекта, в том числе теплового пункта или теплопотребляющей энергоустановки, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей, тепловых пунктов (теплопотребляющей энергоустановки) или источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии;

необходимость подключения к иной системе теплоснабжения ранее подключенных потребителей от источника тепловой энергии, тепловых сетей, планируемых или подлежащих к выводу из эксплуатации согласно схеме теплоснабжения или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Подключение к системам теплоснабжения осуществляется в следующем порядке:

- направление исполнителю заявки на заключение договора о подключении;
- заключение договора о подключении;
- выполнение сторонами договора о подключении мероприятий по подключению, предусмотренных условиями договора о подключении;
- составление акта о готовности;
- получение заявителем временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ в отношении подключаемых объектов теплоснабжения и (или) теплопотребляющих установок;
- подача тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;
- составление акта о подключении.

Для заключения договора о подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к системе теплоснабжения заявитель направляет на бумажном носителе или в электронном виде, а также через ВИС МВИТУ заявку на подключение, содержащую:

1. 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, ИНН, для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), серия, номер и дата выдачи паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес, телефон, факс, адрес электронной почты, СНИЛС);
2. Наименование (вид) и местонахождение подключаемого объекта;
3. Технические параметры подключаемого объекта с 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 в Гкал/час;
- вида и параметров теплоносителей (давление, температура);
 - режимов теплоснабжения для подключаемого объекта (непрерывный, одно-, двухсменный и др.);
 - 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);
4. Правовые основания пользования заявителем подключаемым объектом (при подключении существующего подключаемого объекта);
 5. Правовые основания пользования заявителем земельным участком, на котором расположен существующий подключаемый объект или предполагается создание подключаемого объекта;
 6. Номер и дата выдачи технических условий (если они выдавались ранее);
 7. Планируемые сроки ввода в эксплуатацию подключаемого объекта;
 8. Информация о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта;
 9. Информация о виде разрешенного использования земельного участка;
 10. Информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемого объекта.

В случае подключения комплексной застройки заявитель подает единую заявку на заключение договора о подключении.

К заявке на заключение договора о подключении прилагаются следующие документы:

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;

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

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);

копии документов, подтверждающих полномочия лица, действующего от имени заявителя (в случае если заявка подается представителем заявителя), заверенные заявителем;

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;

при наличии утвержденная комплексная схема инженерного обеспечения территории, утвержденный проект планировки территории и (или) разрешение на строительство.

В случае предоставления заявителем не полного пакета документов теплоснабжающая или теплосетевая организации в течение **3 (трех) рабочих дней** со дня получения заявки на заключение договора о подключении направляет заявителю уведомление о необходимости в течение **20 (двадцати) рабочих дней** со дня получения указанного уведомления представить недостающие сведения и документы.

При наличии технической возможности подключения, если предоставлен полный пакет необходимых документов теплоснабжающая организация в течение **20 (двадцати) рабочих дней** со дня получения заявки (при этом дата получения заявки исчисляется с момента предоставления полного перечня документов) направляет заявителю в 2-х экземплярах проект договора о подключении (технологическом присоединении), неотъемлемой частью которого являются технические условия подключения (технологического присоединения).

В случае если подключение объекта к системе теплоснабжения в соответствии со схемой теплоснабжения возможно в точке присоединения, расположенной непосредственно на тепловых сетях, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании **смежной организации**, и такая организация является лицом, оказывающим услуги по передаче тепловой энергии и (или) осуществляющим продажу тепловой энергии, заключение с заявителем договора о подключении осуществляется теплоснабжающей или теплосетевой организациями **после заключения с указанной смежной организацией** договора о подключении. По соглашению сторон договор о подключении может быть заключен со множественностью лиц.

В случае отсутствия технической возможности подключения и необходимости установления платы за подключение в индивидуальном порядке подписанный проект договора о подключении направляется заявителю в 2 экземплярах в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня установления уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения платы за подключение.

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

В случае несогласия заявителя с представленным теплоснабжающей организацией проектом договора о подключении и (или) несоответствия его Правилам заявитель в течение **10 (десяти) рабочих дней** со дня получения проекта договора о подключении направляет теплоснабжающей организации извещение о намерении заключить договор о подключении на иных условиях и прилагает к

проекту договора протокол разногласий.

Теплоснабжающая организация обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения протокола разногласий известить заявителя о принятии проекта договора о подключении в редакции заявителя либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок заявитель, направивший протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора о подключении, на рассмотрение суда.

В случае неполучения от заявителя подписанного проекта договора о подключении в течение 30 (тридцати) рабочих дней после его направления теплоснабжающей организацией либо в случае отказа заявителя от его подписания поданная таким заявителем заявка на подключение аннулируется.

Подтверждением выполнения технических условий и договора подключения является присоединение объектов непосредственно к системе теплоснабжения с одновременным подписанием заявителем и теплоснабжающей организацией Акта о подключении (технологическом присоединении) объектов, содержащего информацию о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон.