

Определение технической возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Подготовка документов для получения технических условий подключения.

Особенности заключения договоров о технологическом присоединении объектов капитального строительства.

ЧТО ТАКОЕ ТУП

Согласно Правилам подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденным

Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115

Технические условия подключения — документ, используемый в целях архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства, содержащий технические требования для подключения объекта капитального строительства (в том числе требования к узлу учета тепловой энергии) и являющийся обязательным приложением к договору на подключение (технологическое присоединение). Выдача технических условий подключения осуществляется **без взимания платы.**



ТУП пример.pdf

УСТЭК

УРАЛО-СИБИРСКАЯ
ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ
КОМПАНИЯ-ЧЕЛЯБИНСК

ЛИЦА, ИМЕЮЩИЕ ПРАВО ОБРАТИТЬСЯ ЗА ТУП

Заявитель — лицо, имеющее намерение подключить объект к системе теплоснабжения, в том числе увеличить ранее подключенную тепловую нагрузку. Например строительные организации, собственники ранее подключенных объектов, теплоснабжающая или теплосетевая организация, в чей адрес обратился заявитель в случае наличия смежных сетей, а также лица, имеющие договор подряда на подготовку проектной документации (п.15 ПП РФ №2115).



Заявитель

ТОЧКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ И ТОЧКА ПРИСОЕДИНЕНИЯ

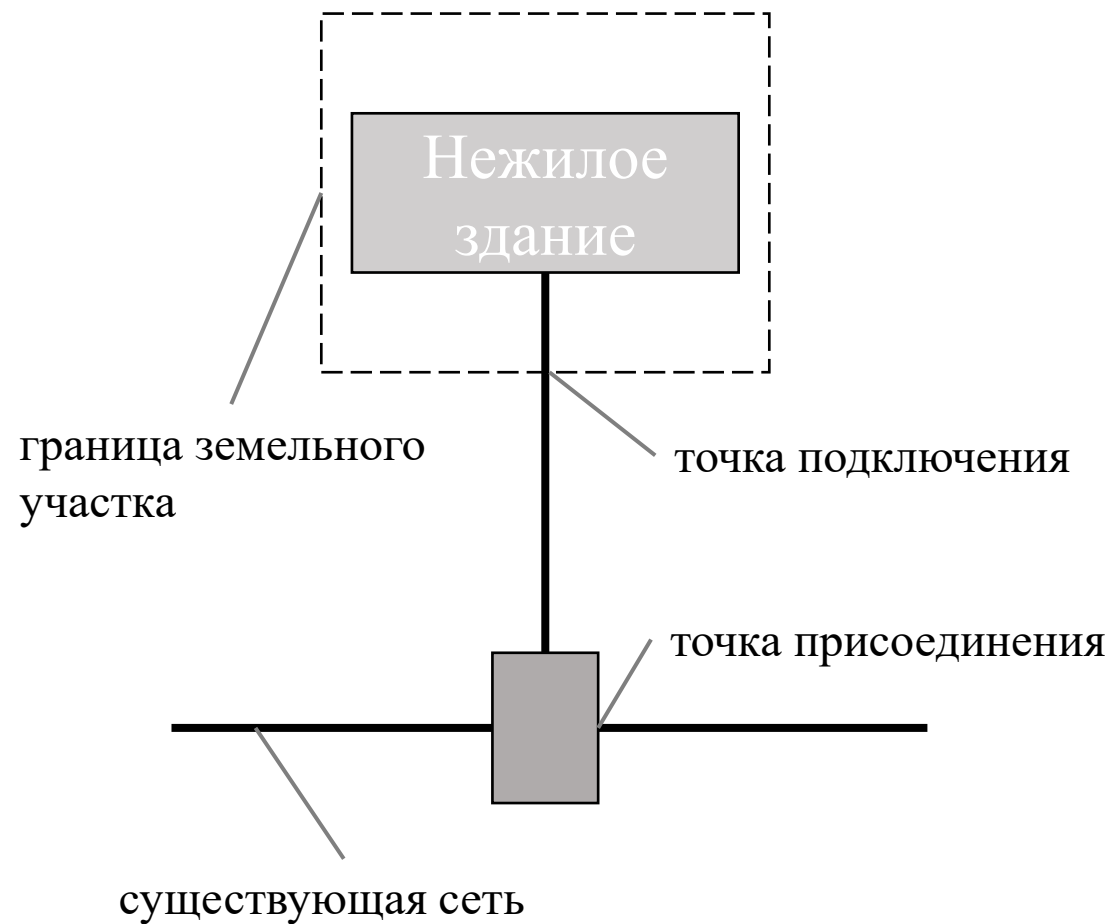
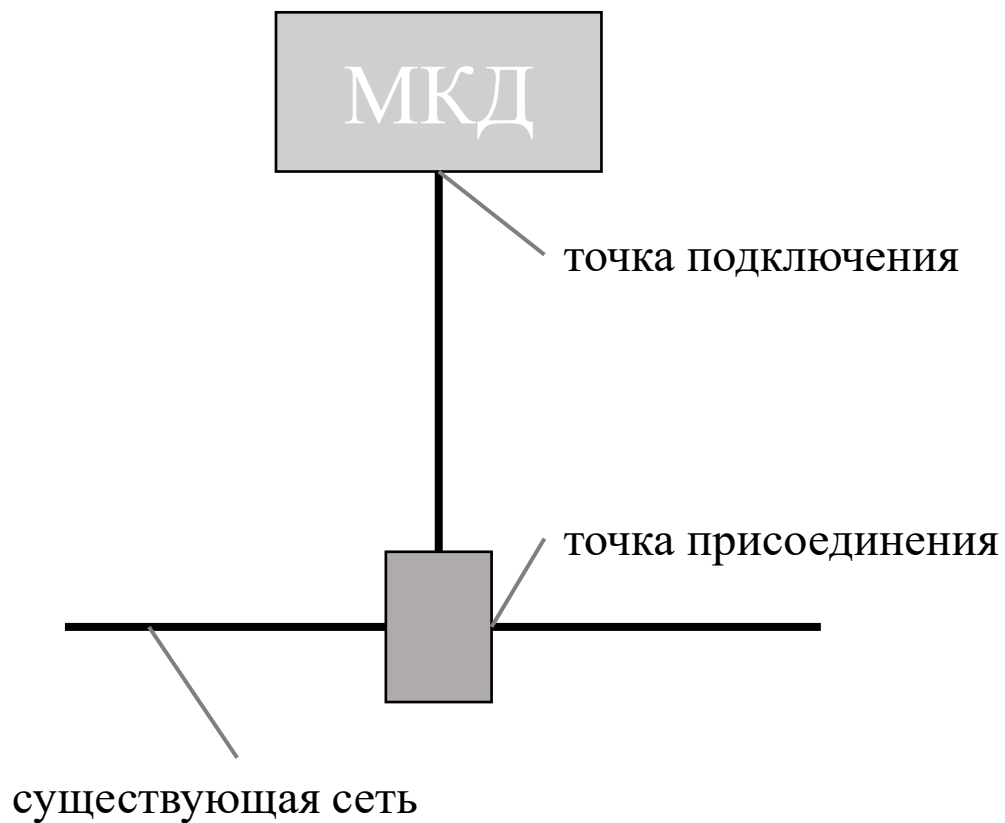


Точка подключения – место физического соединения тепловых сетей исполнителя и тепловых сетей заявителя на границе земельного участка подключаемого объекта, если иное не определено условиями договора о подключении, а для многоквартирного дома – место физического соединения сетей инженерно-технического обеспечения дома с тепловыми сетями исполнителя. При подключении комплексной застройки точка подключения для каждого объекта капитального строительства, входящего в состав комплексной застройки, в том числе для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, определяется на границе земельного участка подключаемого объекта согласно проекту межевания территории, если иное не определено условиями договора о подключении, а для многоквартирного дома – на границе сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома;



Точка присоединения – место физического соединения тепловых сетей, мероприятия по созданию которых осуществляются в рамках исполнения договора о подключении, с существующими тепловыми сетями или источниками тепловой энергии исполнителя или смежной организации.

ТОЧКА ПОДКЛЮЧЕНИЯ И ТОЧКА ПРИСОЕДИНЕНИЯ

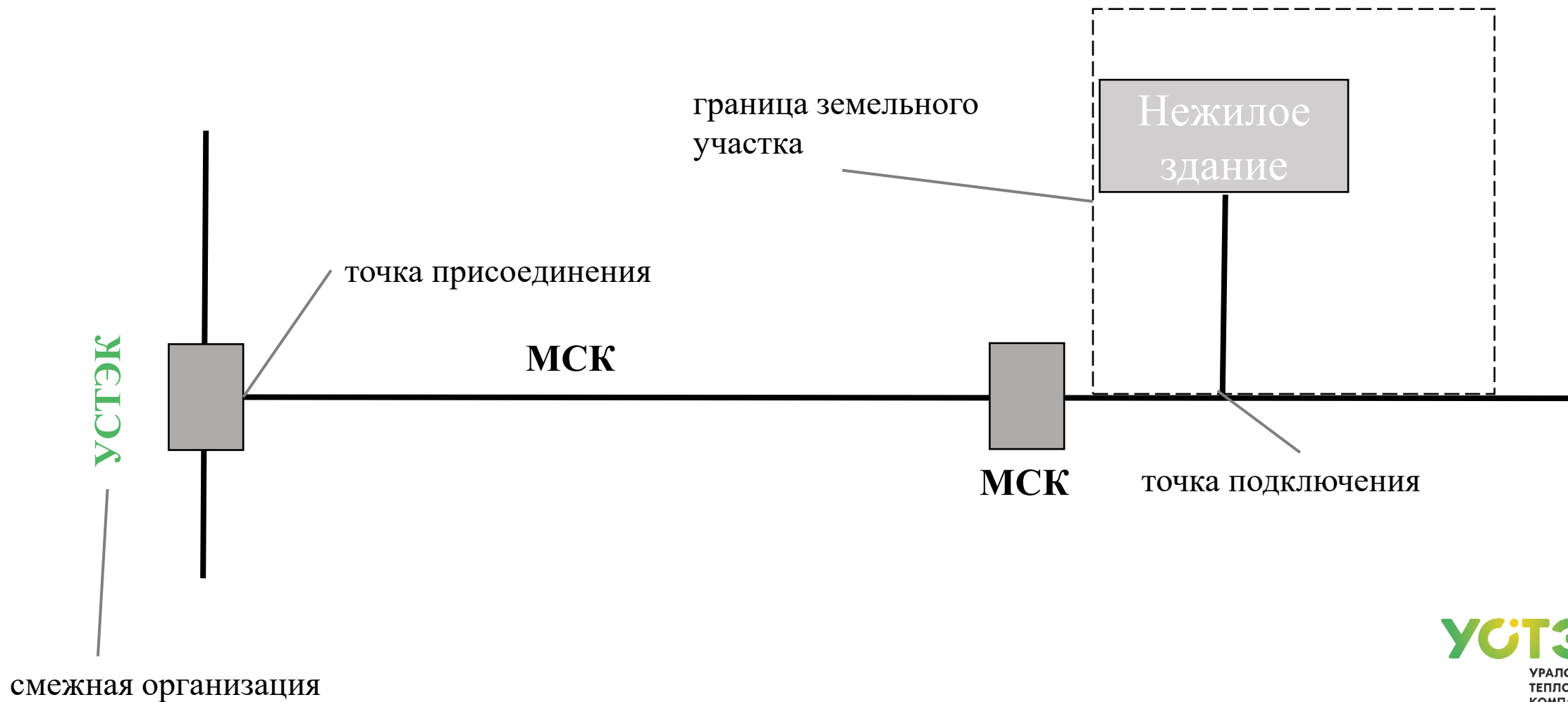


СМЕЖНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



Смежная организация — организация, владеющая на праве собственности или на ином законном основании технологически связанными тепловыми сетями и/или источниками тепловой энергии в системе теплоснабжения. Под смежной организацией понимается также индивидуальный предприниматель, владеющий на праве собственности или на ином законном основании технологически связанными тепловыми сетями и/или источниками тепловой энергии в системе теплоснабжения.

СМЕЖНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАПРОСУ О ВЫДАЧЕ ТУП

-  Наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес (для физ. лиц паспортные данные, для юр. лиц в соответствии с данными ЕГРЮЛ);
-  Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на земельный участок, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или расположен реконструируемый подключаемый объект, (договор аренды, договор купли-продажи, и т.п.) и/или выписки из Единого государственного реестра недвижимости с датой выдачи не ранее 30 дней, заверенные заявителем;
-  Информация о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или расположен реконструируемый подключаемый объект, и информация о разрешенном использовании земельного участка (содержащаяся в градостроительном плане);

ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАПРОСУ О ВЫДАЧЕ ТУП



Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки Объекта (в соответствии с теплотехническим расчетом) с указанием вида теплоносителя (горячая вода) и его среднестатистических параметров (давление и температура), которые обычно принимаются 127/69°C и 6,0/4,0 кгс/см² и уточняются на этапе выдачи ТУП;



Категория надежности Объекта (определяется в соответствии с п. 4.2 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»):

Первая категория – потребители, не допускающие перерывов в подаче расчетного количества теплоты и снижения температуры воздуха в помещениях ниже нормативных. Например: больницы, родильные дома, детские дошкольные учреждения с круглосуточным пребыванием детей, картинные галереи, химические и специальные производства, шахты и т.п.

Вторая категория – потребители, допускающие снижение температуры в отапливаемых помещениях на период ликвидации аварии, но не более 54 ч:

- жилые и общественные здания до 12 °С;
- промышленные здания до 8 °С.

Третья категория – остальные потребители.

СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТУП

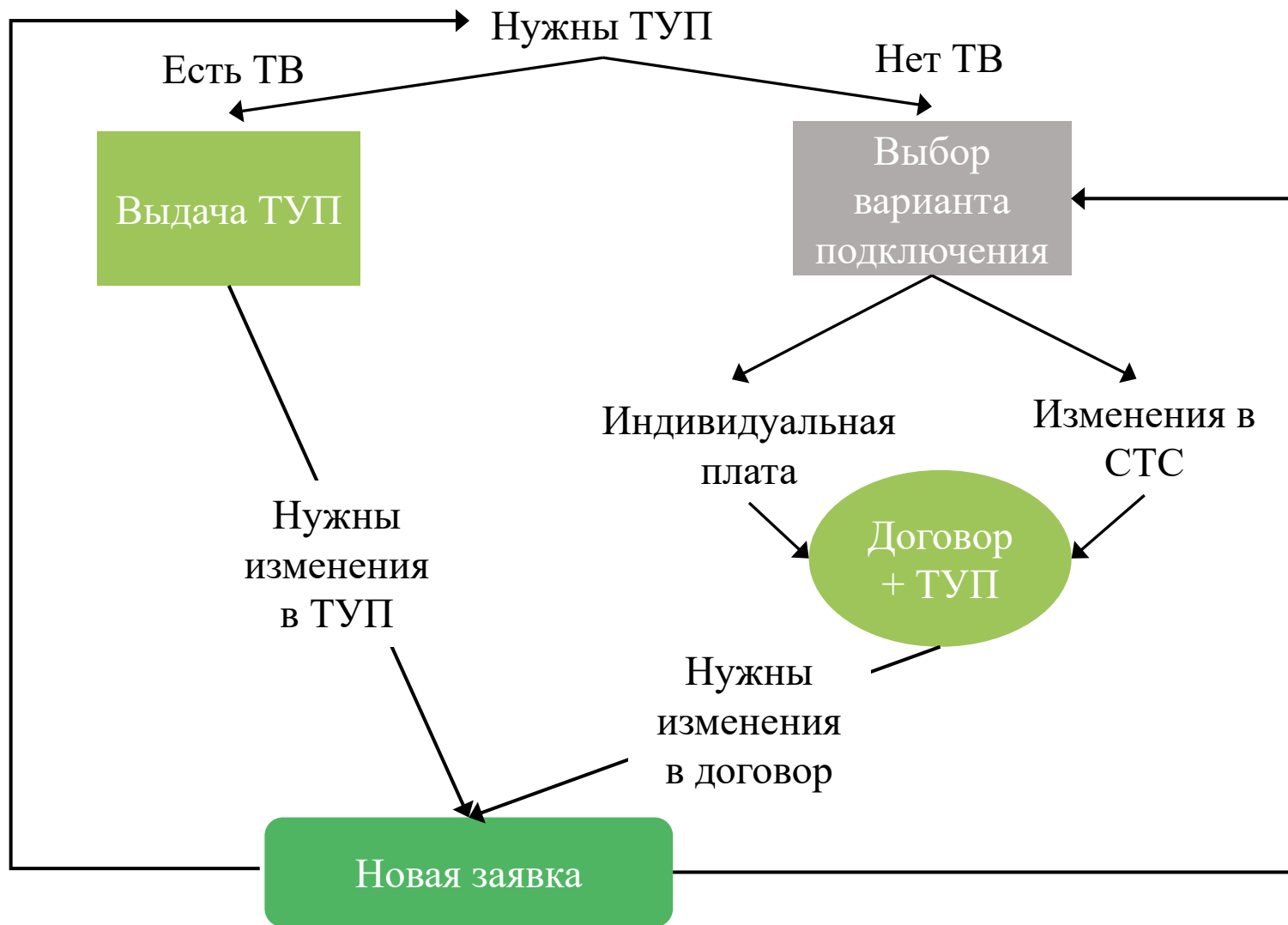


ИЗМЕНЕНИЕ НАГРУЗОК ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В случае необходимости изменения нагрузки в выданных ранее ТУП или в случае необходимости увеличения нагрузки в ранее заключенном договоре теплоснабжения подается **новая заявка** на новую нагрузку, но с указанием существующей нагрузки. Любой размер увеличения нагрузки влияет на систему теплоснабжения и требует отдельного рассмотрения наличия технической возможности.

При наличии технической возможности заявитель получает **новые ТУП**, при отсутствии – заключается **договор подключения**.

УВЕЛИЧЕНИЕ НАГРУЗОК ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ



*ТВ – техническая возможность

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА

Параметры, учитываемые при определении тех. возможности подключения:



1. Перепад давлений на тепловом узле потребителя с наличием элеватора в схеме присоединения системы отопления составляет не менее 15,0 м.вд.ст;



2. Давление в обратном трубопроводе на тепловом узле потребителя с зависимой схемой присоединения системы отопления при наличии чугунных радиаторов (не более 0,6 МПа (6,0 кгс/см²));



3. Давление в обратном трубопроводе на тепловом узле потребителя с зависимой схемой присоединения системы отопления при отсутствии чугунных радиаторов (не более 1,0 МПа (10,0 кгс/см²));



4. Давление во внутридомовой системе отопления выше статического не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²), требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем;

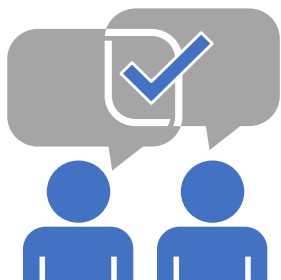


5. Перепад давлений на тепловом узле потребителя с независимой схемой присоединения системы отопления должен превышать напор, необходимый для преодоления гидравлического сопротивления оборудования теплового пункта, (не менее 10,0 м.вд.ст);



6. Перепад давлений на тепловом узле потребителя при присоединении системы отопления по зависимой схеме с насосным смешиванием должен превышать напор, необходимый для преодоления гидравлического сопротивления внутренней системы теплопотребления.

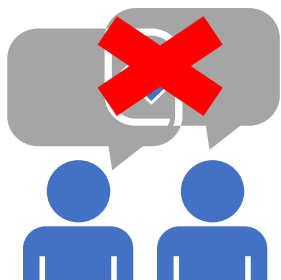
СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ТУП



- Мы **получили** от Вас заявку на заключение договора!



Срок действия ТУП **3 года**
(для КРТ – **5 лет**)



- Мы **не получили** от Вас заявку на заключение договора. Вчера был **крайний срок!**

Подать заявку необходимо в течение **1 года**
(для КРТ – **3 лет**) с даты выдачи ТУП



Срок действия ТУП
прекращается!

СВЕДЕНИЯ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВКЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

-  Реквизиты заявителя (для юр.лиц – в соответствии с данными ЕГРЮЛ, для ИП – в соответствии с данными ЕГРИП, для физ.лиц – паспортные данные, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты);
-  Наименование (вид) и местонахождение подключаемого объекта;
-  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 на каждый подключаемый объект (в соответствии с теплотехническим расчетом);
 - Вид (горячая вода) и параметры теплоносителей (давление и температура, которые обычно принимаются 127/69°C и 6,0/4,0 кгс/см² и уточняются на этапе заключения договора);
 - Параметры возвращаемого теплоносителя (в случае подключения тепловой нагрузки в паре);
 - Режимы теплопотребления (непрерывный, одно-, двухсменный) для подключаемого объекта;
 - Расположение узла учета тепловой энергии и теплоносителя и контроль их качества (в соответствии с проектом в случае наличия);

СВЕДЕНИЯ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВКЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА



- Требования к надежности теплоснабжения подключаемого объекта (допустимые перерывы в подаче теплоносителей по продолжительности, периодам года и др.), определяется в соответствии с п. 4.2 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- Наличие и возможность 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 (в случае отсутствия указать, что нет);
- Планируемые сроки подключения;
- Информация о виде разрешенного использования земельного участка и информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемого объекта (площадь, строительный объем, этажность) (содержащаяся в градостроительном плане).

ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВКЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

-  Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на подключаемый объект или земельный участок (договор аренды, договор купли-продажи, и т.п.) и/или 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 ИЖС);
-  Копии документов, подтверждающих полномочия лица, действующего от имени заявителя (в случае если заявка подается представителем заявителя), заверенные заявителем;

ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВКЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

-  Для юр.лиц – копии учредительных документов, действующие банковские реквизиты, заверенные заявителем, для ИП – копии основного государственного регистрационного номера индивидуального предпринимателя ИНН, заверенные заявителем, действующие банковские реквизиты, для физ.лиц – копии паспорта или иного удостоверяющего личность документа и ИНН, заверенные заявителем;
-  При наличии утвержденная комплексная схема инженерного обеспечения территории, утвержденный проект планировки территории и/или разрешение на строительство.

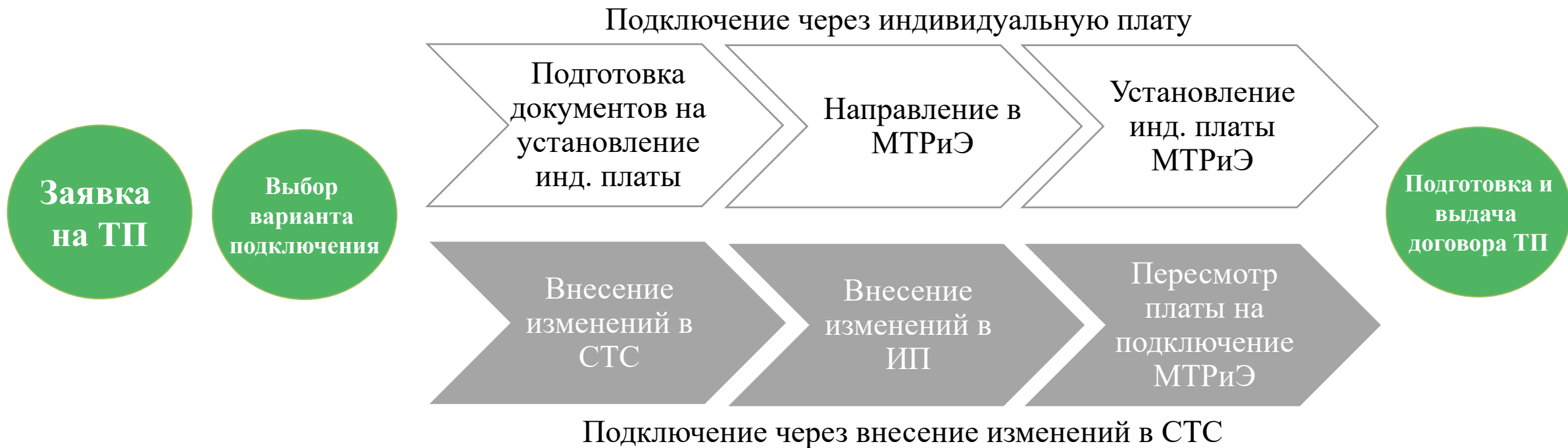
С формой заявки можно ознакомиться на [сайте](#).



Пример заявки.pdf

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О ПОДКЛЮЧЕНИИ

Сроки подготовки проекта договора
при отсутствии объекта в схеме теплоснабжения и отсутствии
технической возможности

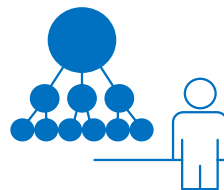


ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О ПОДКЛЮЧЕНИИ



Наличие
технической
возможности

получение
документов



Сетевая организация

20 рабочих дней
2 экземпляра
договора

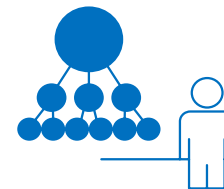


Заявитель



Необходима
индивидуальная
плата за
подключение

установление
индивидуальной
платы за
подключение



Сетевая организация

20 рабочих дней
2 экземпляра
договора



Заявитель

ФОРМА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

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

Договор о подключении заключается по типовой форме договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения, размещенной на сайте АО «УСТЭК-Челябинск»

С типовой формой договора можно ознакомиться на [сайте](#).



Пример договора.pdf

ПЛАТА ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Плата за подключение определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. № 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения".

Внесение заявителем платы за подключение осуществляется в следующем порядке:

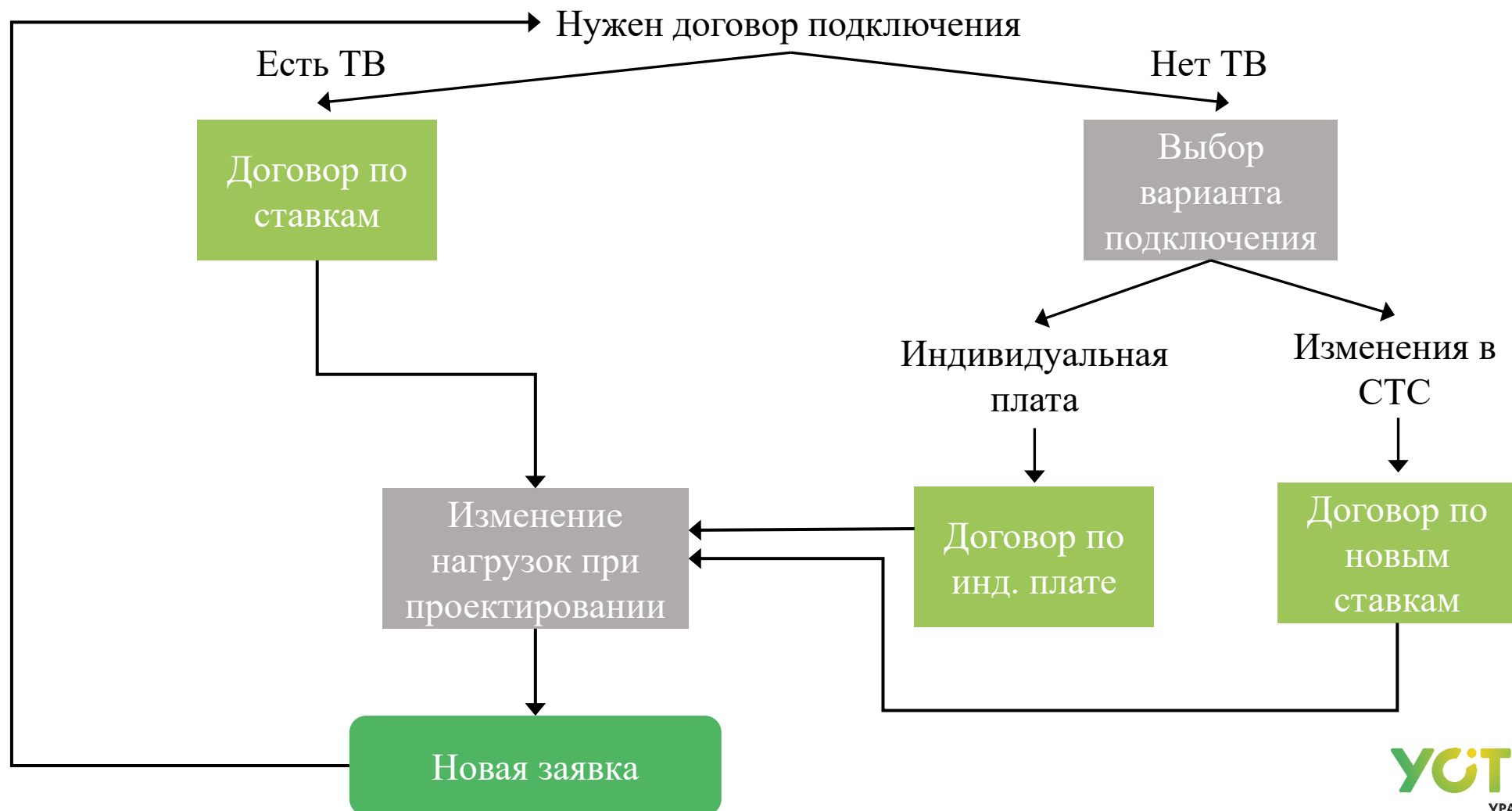
- 15 процентов платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня заключения договора о подключении;
- 50 процентов платы за подключение вносится в течение 90 дней со дня заключения договора о подключении, но не позднее подписания акта о подключении;
- 20 процентов платы за подключение вносится в течение 5 дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя, 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.

В случае этапности строительства, реконструкции ОКС порядок внесения платы может быть установлено индивидуально для каждого этапа в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договором о подключении.



Расчет стоимости платы.pdf

ИЗМЕНЕНИЕ НАГРУЗОК ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ



*ТВ – техническая возможность

ИЗМЕНЕНИЕ НАГРУЗОК ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Обращаем ваше внимание, что в соответствии с п. 59 ПП РФ №2115 заявитель обязан представить исполнителю утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения **не позднее 15 месяцев до даты подключения**. Таким образом, снижается риск необходимости внесения изменений в заключенный договор подключения в связи с уменьшением нагрузки после выполнения исполнителем мероприятий по снятию ограничений.



Мероприятия по
строительству и
реконструкции
выполнены



Пересмотр платы в
сторону уменьшения
невозможен в связи с
фактически
понесенными
расходами!

ИЗМЕНЕНИЕ НАГРУЗОК ПРИ РЕКОНСТРУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

При исполнении договора о подключении исполнитель имеет право изменить размер платы за подключение к системе теплоснабжения в целях соблюдения требований законодательства Российской Федерации в сфере ценообразования в теплоснабжении **в случае:**

- необходимости внесения изменений в проектную документацию в части выполнения технологических мероприятий для подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения,**
- изменения технических условий подключения в части величины подключаемой нагрузки,**
- местоположения точки (точек) подключения,**
- изменения требований строительства (реконструкции) тепловых сетей,**

а в случае отказа заявителя от изменения платы за подключение расторгнуть договор о подключении в установленном законом порядке.



МЕРОПРИЯТИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ

Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения, выполняемые заявителем в пределах границ земельного участка заявителя, а в случае подключения МКД – в пределах сетей инженерно-технического обеспечения МКД:

- ❗ Разработка заявителем проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным договором о подключении (ОВ, АОВ, ИТП, УКУТ, ТС от ИТП до точки подключения);
- ❗ Выполнение мероприятий по подключению объекта к системе теплоснабжения (СМР) в порядке и сроки, которые предусмотрены договором о подключении;
- ❗ Получение необходимых для выполнения мероприятий разрешений.

МЕРОПРИЯТИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения, выполняемые исполнителем до границы земельного участка заявителя, на котором располагается подключаемый объект, а в случае подключения МКД – до наружной стены здания, мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) соответствующих тепловых сетей или источников тепловой энергии, а также мероприятия по фактическому подключению:

- ❗ Разработка проектной документации в соответствии с условиями договора о подключении;
- ❗ Осуществление фактического подключения объекта к системе теплоснабжения (СМР);
- ❗ При согласии заявителя проверка проектной документации;
- ❗ Проверка выполнения заявителем условий договора о подключении (акт о готовности) составляется исполнителем в 2 экземплярах (по одному для исполнителя и заявителя), имеющих равную юридическую силу, 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).



Акт о готовности.pdf

МЕРОПРИЯТИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Осуществление подключения завершается составлением и подписанием обеими сторонами 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 **акта о подключении**.

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



Акт о подключении.pdf

ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ



Подать заявку можно:

- Лично в офисе АО «УСТЭК-Челябинск»
Челябинск, ул. Энгельса, 3
- По почте с описью вложения по адресу: 454080,
Челябинск, ул. Энгельса, 3
- По электронной почте info@ustekchel.ru
- Через [Личный кабинет](#)