

Утверждаю:

Генеральный директор
ООО «Лемэк»

/Геер С.Н./

«05» марта 2018 г.

(в редакции от «01» марта 2022 г.)



РЕГЛАМЕНТ

подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент регулирует отношения между организацией, эксплуатирующей сети инженерно-технического обеспечения теплоснабжения – ООО «Лемэк» и лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, возникающие в процессе подключения таких объектов к сетям теплоснабжения, включая порядок выдачи технических условий подключения, порядок заключения и исполнения договора о подключении.

1.2. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ; Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ, Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115.

1.3. Настоящий Регламент применяется в случаях:

- необходимости 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;
- увеличения тепловой нагрузки (для теплопотребляющих установок) или тепловой мощности (для источников тепловой энергии и тепловых сетей) подключаемого объекта;
- реконструкции или модернизации подключаемого объекта, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей или источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии.

2. Порядок предоставления информации о возможности подключения

2.1. Информация о возможности подключения – документ, содержащий сведения о возможности подключения объекта капитального строительства в рамках запрошенной заявителем тепловой нагрузки, а также сведения об организации, представившей такую информацию.

2.2. Основанием для предоставления информации о возможности подключения является запрос органа местного самоуправления или правообладателя земельного участка.

2.3. Запрос о предоставлении информации о возможности подключения должен содержать:

а) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение, почтовый адрес;
б) 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);

в) необходимую суммарную тепловую нагрузку по видам теплопотребления (технологические нужды, отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и горячее водоснабжение) и параметры теплоносителей (давление и температура);

г) режимы теплопотребления для подключаемого объекта (непрерывный, одно-, двухсменный и др.);

д) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект;

е) информацию о разрешенном использовании земельного участка;

ж) 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.

2.4. Срок оказания услуги: **5 рабочих дней** для органов местного самоуправления; **10 рабочих дней** – для иных лиц, в течение которых ООО «Лемэк» предоставляет:

- информацию о возможности подключения либо
- информацию об отсутствии технической возможности подключения, либо
- мотивированный отказ в выдаче информации в случае нахождения объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения; предоставления недостоверных сведений и (или) документов.

2.5. В случае непредставления обратившимся лицом сведений и документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Регламента, в полном объеме ООО «Лемэк» направляет заявителю отказ в предоставлении информации о возможности подключения в течение **3 рабочих дней** со дня получения запроса о предоставлении информации о возможности подключения объекта.

2.6. Информация о возможности подключения объекта капитального строительства должна содержать следующие данные:

а) сведения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения;

б) тепловая нагрузка, указанная в запросе о выдаче информации о возможности подключения объекта капитального строительства, или в случае поступления запроса от органа местного самоуправления в целях подготовки градостроительного плана земельного участка сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения;

в) срок подключения объекта к системе теплоснабжения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ (за исключением случаев предоставления информации для целей выдачи градостроительного плана земельного участка);

г) информация о прекращении обязательств организации, предоставившей информацию о возможности подключения, 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).

2.7. Техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения существует при одновременном наличии резерва пропускной способности тепловых сетей,

обеспечивающих передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя, и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

2.8. Техническая возможность подключения тепловой нагрузки в паре или горячей воде, параметры которой отличны от параметров системы централизованного теплоснабжения, существует при одновременном выполнении следующих условий:

- наличие резерва пропускной способности паровых или тепловых сетей до точки подключения заявителя, обеспечивающих передачу необходимого объема тепловой энергии определенных параметров, и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии;

- отсутствие необходимости реконструкции на источниках тепловой энергии, связанной с подключением новой (увеличением ранее подключенной) тепловой нагрузки, связанной в том числе с необходимостью выполнения запрошенных заявителем параметров и требований к надежности теплоснабжения, по приему и (или) восполнению объемов возвращаемого теплоносителя;

- наличие технической целесообразности подключения нагрузки для технологических нужд заявителя.

2.9. Также техническая возможность подключения тепловой нагрузки в паре или горячей воде существует в случае, если мероприятия (за исключением мероприятий, осуществляемых за счет платы за подключение, установленной в индивидуальном порядке) по реконструкции тепловой сети и (или) источника тепловой энергии, предусмотренные утвержденной в установленном порядке инвестиционной программой регулируемой организации до даты подключения (технологического присоединения), указанной в заявке на подключение (технологическое присоединение), позволяют обеспечить техническую возможность подключения (технологического присоединения) в полном объеме.

2.10. Техническая возможность подключения отсутствует независимо от наличия резерва пропускной способности тепловых сетей и резерва мощности источника тепловой энергии в случаях наличия естественных (природных) препятствий и (или) линейных объектов, препятствующих строительству тепловых сетей, а также отсутствия технологических коридоров для организации подключения, в том числе отказа частных владельцев земельных участков в размещении объектов теплоснабжения.

2.11. Тепловая нагрузка, содержащаяся в информации о возможности подключения, выдаваемой по запросу органа местного самоуправления в целях подготовки градостроительного плана земельного участка или выдаваемой по запросу иных организаций, а также выдаваемой при повторном обращении иных заявителей о выдаче информации о возможности подключения в отношении одного и того же объекта и (или) земельного участка, не учитывается при определении резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника тепловой энергии и не формирует обязательств у организации, выдавшей указанную информацию.

2.12. Выдача информации о возможности подключения объекта капитального строительства осуществляется без взимания платы.

3. Порядок определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжения

3.1. 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).

3.2. Выдача технических условий (далее по тексту – ТУ) подключения объекта капитального строительства (далее по тексту – Объект) к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжения (далее также – Сети) ООО «Лемэк» осуществляется без взимания платы.

3.3. Основанием для выдачи ТУ является запрос.

3.4. С запросом о выдаче ТУ вправе обратиться следующие лица:

- правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
- лицо, которому в предусмотренных земельным законодательством случаях выдано разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, а также лицо, являющееся обладателем сервитута или публичного сервитута, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством Российской Федерации;

- лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка;

- федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления (далее - орган власти), юридическое лицо, созданное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, а также иными юридическими лицами в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48, частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при наличии решения о предварительном согласовании представления им земельного участка в целях строительства объектов федерального, регионального, местного значения.

3.3. Запрос о предоставлении ТУ должен содержать следующую информацию:

а) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

б) 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;

в) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или расположен реконструируемый подключаемый объект;

г) информацию о разрешенном использовании земельного участка;

д) сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности.

3.4. Срок оказания услуги: при представлении заявителем сведений и документов в полном объеме ООО «Лемэк» в течение **7 рабочих дней** со следующего дня после получения запроса о предоставлении технических условий подключения обязано представить технические условия подключения или мотивированный отказ в их выдаче.

В случае непредставления сведений и документов, указанных в пункте 3.3 настоящего регламента, в полном объеме либо представления недостоверных сведений и (или) документов ООО «Лемэк» направляет отказ в выдаче технических условий.

3.5. Определение технической возможности подключения осуществляется в соответствии с действующим законодательством, согласно п.п. 2.7 – 2.10 настоящего регламента.

В случае если на момент получения запроса о выдаче ТУ техническая возможность подключения отсутствует, ООО «Лемэк» направляют заявителю письмо с указанием возможных вариантов создания технической возможности подключения:

- выполнение мероприятий, необходимых для создания технической возможности подключения Объекта заявителя, за плату, установленную в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу ООО «Лемэк» и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке;
- внесение необходимых изменений в схему теплоснабжения и (или) инвестиционную программу ООО «Лемэк» и (или) смежной организации (при необходимости).

3.6. ТУ должны содержать следующие данные:

- а) местонахождение и назначение подключаемого объекта;
- б) требования в части схемы подключения;
- в) сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности;
- г) требования к расположению точки подключения к тепловой сети, расположению инженерно-технического оборудования подключаемого объекта, учета тепловой энергии и теплоносителей;
- д) параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения;
- е) технические требования к способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов;
- ж) требования и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителей;
- з) требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства;
- и) срок действия технических условий подключения.

3.7. Исправления, дописки в ТУ не допускаются.

3.8. В случаях обнаружения ООО «Лемэк» и (или) Заявителем допущенных ошибок могут быть оформлены изменения либо дополнение в ТУ.

3.9. 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.

3.10. По окончании срока действия ТУ обязательства сторон прекращаются. Уведомление Заказчика о прекращении срока действия ТУ не требуется.

3.11. Срок действия ТУ при наличии технической возможности может быть продлен по соглашению сторон при обращении Заказчика в письменном виде с обоснованием необходимости увеличения срока действия ТУ.

3.12. Заявитель вправе обратиться в ООО «Лемэк» с заявкой на заключение договора о подключении в течение срока действия технических условий подключения или срока, указанного в информации о возможности подключения, при этом указанная заявка может быть подана без предварительного получения заявителем информации о возможности подключения и (или) технических условий подключения.

4. Порядок заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжения

4.1. Основанием для заключения договора о подключении является подача заявителем заявки на заключение договора о подключении. Форма заявления о подключении и перечень

документов Заявитель может получить в ООО «Лемэк» или на официальном сайте Лемэк.рф в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4.2. Заявка на заключение договора о подключении может быть направлена с нарочным, по почте, по электронной почте с досылком подлинника заявления по почте или передачей нарочно.

Прием и обработка заявок на заключение договоров о подключении объектов капитального строительства к системе теплоснабжения осуществляется по месту нахождения ООО «Лемэк»:

Адрес: 188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Новоселье, Институтская ул., д. 1, корп. 2.

График работы: Понедельник-пятница, с 9.00 до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

Адрес электронной почты: lemek@newterritories.ru

Телефон для справок: 8(812)309-03-33

4.3. Заявка на заключение договора о подключении должна содержать:

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 (при наличии), дата и номер записи о включении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, для физических лиц - фамилия, имя, отчество (при наличии), серия, номер и дата выдачи паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты);

б) наименование (вид) и местонахождение подключаемого объекта;

в) технические параметры подключаемого объекта с включением (указанием):

г) 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;

д) вида и параметров теплоносителей (давление и температура);

е) параметров возвращаемого теплоносителя (в случае подключения тепловой нагрузки в паре);

ж) режимов теплопотребления для подключаемого объекта;

з) расположения узла учета тепловой энергии и теплоносителей и контроля их качества;

и) требований к надежности теплоснабжения подключаемого объекта (допустимые перерывы в подаче теплоносителей по продолжительности, периодам года и др.);

к) наличия и возможности использования собственных источников тепловой энергии (с указанием их мощностей и режимов работы);

л) правовые основания пользования заявителем подключаемым объектом (при подключении существующего подключаемого объекта);

м) правовые основания пользования заявителем земельным участком, на котором расположен существующий подключаемый объект или предполагается создание подключаемого объекта (при наличии);

н) номер и дата выдачи информации о возможности подключения или технических условий подключения (если они выдавались ранее);

о) планируемые сроки подключения;

п) информация о виде разрешенного использования земельного участка;

р) информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции, модернизации) подключаемого объекта (площадь, строительный объем, этажность).

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

4.4. К заявке на заключение договора о подключении 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 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;

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

д) 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;

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

4.5. В целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения договор о подключении может быть заключен при отсутствии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на земельный участок.

Вместо документов, указанных в п. 4.4 настоящего Регламента, прилагаются следующие документы:

а) решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в целях строительства объектов капитального строительства;

б) копия утвержденного проекта межевания территории и (или) градостроительного плана земельного участка, заверенная заявителем;

в) схема расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории;

г) документ о характерных точках границ земельного участка в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", на котором планируется осуществить строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта.

При этом договор о подключении должен содержать обязательства заявителя по представлению исполнителю копий правоустанавливающих документов на земельный участок, заверенных заявителем, в срок, установленный договором о подключении.

4.6. В случае утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории уполномоченный орган власти вправе подать комплексную заявку на подключение тепловой нагрузки, определенной в указанной схеме.

В случае если часть земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории, принадлежит на праве собственности или на ином законном основании третьим лицам, комплексная заявка на подключение тепловой нагрузки подписывается всеми заявителями, а также органом власти. Комплексная заявка на подключение тепловой нагрузки должна содержать сведения и документы, указанные в п. 4.3, 4.4 настоящего Регламента, в отношении каждого из заявителей и подключаемых объектов капитального строительства.

Исполнитель заключает договор о подключении с органом власти и с каждым из заявителей при их наличии (договор с несколькими лицами на стороне заявителя, выступающими солидарно). При этом в договоре о подключении, заключаемом с заявителями, орган власти является одной из сторон по договору, которая принимает на себя права и обязанности заявителя по договору о подключении в случае его отказа от договора о подключении.

При поступлении комплексной заявки на подключение тепловой нагрузки, определенной в комплексной схеме инженерного обеспечения территории, исполнитель обращается в орган регулирования за установлением платы за подключение в индивидуальном порядке.

4.7. Перечень сведений и документов, предусмотренных пунктами 4.3, 4.4 настоящего Регламента, является исчерпывающим.

В случае если заявитель ранее предоставлял теплоснабжающей организации такие документы при получении технических условий подключения и сведения, содержащиеся в этих документах, не изменились, повторное предоставление документов той же теплоснабжающей организации не требуется.

4.8. В случае отсутствия технической возможности подключения ООО «Лемэк» в течение **10 рабочих дней** со дня получения заявки на заключение договора о подключении направляет заявителю письмо с предложением выбрать один из следующих вариантов создания технической возможности подключения к системам теплоснабжения:

а) заключение договора о подключении с платой, установленной в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке;

б) заключение договора о подключении будет осуществлено после внесения необходимых изменений в схему теплоснабжения и (или) инвестиционную программу исполнителя и (или) смежной организации.

В течение **5 рабочих дней** со дня получения указанного письма от ООО «Лемэк» заявитель направляет ООО «Лемэк» письмо с указанием выбранного варианта создания технической возможности подключения к системе теплоснабжения либо с отказом от подключения к системе теплоснабжения.

В случае если заявитель выбирает вариант создания технической возможности подключения к системе теплоснабжения, указанный в подпункте «б» настоящего пункта, он в ответном письме ООО «Лемэк» подтверждает свое согласие на осуществление подключения после выполнения ООО «Лемэк» следующих мероприятий, независимо от срока их выполнения:

Теплоснабжающая или теплосетевая организация в течение 30 дней со дня выбора заявителем порядка подключения обязана обратиться в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления, утвердившие схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системе теплоснабжения подключаемого объекта с приложением заявки на заключение договора о подключении.

В случае если теплоснабжающая организация или теплосетевая организация направили обращение в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, утвердивший схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системе теплоснабжения подключаемого объекта, федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, в течение **5 рабочих дней** со дня получения указанного предложения, направляет его в соответствующий орган местного самоуправления.

В течение **30 дней** со дня получения указанного предложения, поступившего в том числе от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, орган местного самоуправления направляет в теплоснабжающую организацию или теплосетевую организацию решение о включении соответствующих мероприятий в схему теплоснабжения или об отказе во включении таких мероприятий в схему теплоснабжения.

В поселениях, городских округах с численностью населения 500 тыс. человек и более орган местного самоуправления одновременно с направлением указанного решения в теплоснабжающую организацию или теплосетевую организацию направляет его в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

Указанное письмо в том числе является основанием для запроса на корректировку инвестиционной программы теплоснабжающей или теплосетевой организации и основанием для внесения необходимых изменений в схему теплоснабжения при очередной ее актуализации.

В случае неполучения от заявителя ответа о выборе варианта создания технической возможности подключения к системам теплоснабжения в течение **30 календарных дней** со дня направления исполнителем соответствующего письма заявка на заключение договора о подключении аннулируется, исполнитель направляет заявителю соответствующее уведомление в течение **3 рабочих дней** со дня аннулирования заявки на заключение договора о подключении.

В случае направления заявителем отказа от подключения к системе теплоснабжения заявка на заключение договора о подключении считается отозванной и не подлежит исполнению со стороны исполнителя.

4.9. ООО «Лемэк» в течение **3 рабочих дней** рассматривает полученные документы и проверяет их на соответствие перечням, указанным в пунктах 4.3, 4.4 настоящего Регламента и оценивает техническую возможность подключения (технологического присоединения) и наличие мероприятий, обеспечивающих такую техническую возможность, в инвестиционной программе организации.

4.10. В случае некомплектности представленных документов ООО «Лемэк» в течение **3 рабочих дней** со дня получения заявления направляет заявителю уведомление о

необходимости в течение **20 рабочих дней** со дня его получения представить недостающие сведения и (или) документы и приостанавливает рассмотрение заявления до получения недостающих сведений и (или) документов.

В случае непредставления заявителем недостающих сведений и (или) документов в течение указанного срока теплоснабжающая организация аннулирует заявление и уведомляет об этом заявителя в течение **3 рабочих дней** со дня принятия решения об аннулировании указанного заявления.

4.11. В случае представления сведений и документов в полном объеме и наличия технической возможности подключения (технологического присоединения), а также при условии наличия в инвестиционной программе ООО «Лемэк» мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения), ООО «Лемэк» в течение **20 рабочих дней** со дня представления сведений и документов, указанных в пунктах 4.3, 4.4 настоящего Регламента, в полном объеме направляет заявителю подписанный проект договора о подключении (технологическом присоединении) в двух экземплярах.

4.12. В случае необходимости установления платы за подключение в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения или в случае необходимости установления платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки при наличии технической возможности подключения подписанный проект договора о подключении направляется заявителю в двух экземплярах в течение **20 рабочих дней** со дня установления уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения платы за подключение.

4.13. Заявитель удобным для него способом получает проект договора о подключении с приложениями, подписывает и возвращает их в ООО «Лемэк». Общий срок рассмотрения проекта договора Заявителем – **10 рабочих дней**.

4.14. Договор о подключении заключается в простой письменной форме в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон. С проектами договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения Заявитель может ознакомиться в ООО «Лемэк» или на официальном сайте Лемэк.рф в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4.15. В случае несогласия заявителя с представленным ООО «Лемэк» проектом договора о подключении и (или) несоответствия его обязательным правилам заявитель в течение **10 рабочих дней** со дня получения проекта договора о подключении направляет теплоснабжающей организации извещение о намерении заключить указанный договор на иных условиях и прилагает к проекту договора протокол разногласий.

ООО «Лемэк» в течение **10 рабочих дней** со дня получения протокола разногласий извещает 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 указанного договора, на рассмотрение суда.

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

4.16. Основанием для отказа Заявителю в заключении договора на подключение является:

- истечение 1 (одного) года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства - 3 лет) со дня выдачи технических условий на момент подачи заявления о подключении (в случае получения ТУ);

- заявленная в заявлении о подключении нагрузка превышает максимальную нагрузку, указанную в ТУ, ранее выданных Заявителю;

- отсутствие технической возможности подключения (технологического присоединения), при условии отсутствия в инвестиционной программе ООО «Лемэк» мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения).

4.16. В случае внесения изменений в схему теплоснабжения теплоснабжающая организация в течение 20 рабочих дней со дня внесения изменений обращается в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере теплоснабжения для внесения изменений в инвестиционную программу.

4.17. Договор о подключении, заключаемый между Заявителем и ООО «Лемэк» как исполнителем, является публичным договором, условия подключения устанавливаются одинаковыми для всех Заявителей, с соблюдением особенностей, установленных действующим законодательством и настоящим регламентом.

4.18. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к системе теплоснабжения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения) осуществляется в срок, который не может превышать **18 месяцев** со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения).

Если более длительные сроки подключения указаны в инвестиционной программе ООО «Лемэк», а также в инвестиционных программах организаций, владеющих на праве собственности или на ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии, с которыми заключены договоры о подключении, в связи с обеспечением технической возможности подключения, срок подключения не должен превышать 3 года.

Срок подключения, указанный в договоре о подключении, может быть продлен по соглашению сторон на основании обращения заявителя, а также по иным основаниям, предусмотренными Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 (далее по тексту – Правила № 2115).

4.19. Плата за подключение (технологическое присоединение), устанавливаемая с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заказчика до точки подключения (технологического присоединения) сетей к системе теплоснабжения, включает в себя затраты на создание сетей теплоснабжения и объектов на них от существующих сетей системы теплоснабжения (объектов такой системы) до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заказчика, за исключением расходов Заказчика на создание этих сетей и объектов и расходов, предусмотренных на создание этих сетей и объектов за счет других источников финансирования инвестиционной программы, либо средств, полученных на создание этих сетей и объектов обеспечения за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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 в соответствии с абзацем седьмым пункта 23 Правил № 2115, 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.

4.20. В случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденным проектом планировки территории порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства устанавливаются исходя из этапов архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции тепловых сетей, предусмотренных договором о подключении, при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому) присоединению) таких объектов капитального строительства к тепловым сетям, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договором о подключении.

В случае если подготовка проектной документации осуществляется применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или проектом планировки территории предусматриваются этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или если разрешение на строительство предусматривает строительство, реконструкцию нескольких объектов капитального строительства, порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к тепловым сетям по согласованию с исполнителем могут быть установлены исходя из этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных проектной документацией, проектом планировки территории, разрешением на строительство, при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к тепловым сетям, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договором о подключении.

4.21. В случае заключения договора о подключении на срок более 18 месяцев платежи, вносимые после 18-го месяца и далее, подлежат ежегодной индексации в соответствии с индексом-дефлятором, определенным по отрасли "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)", публикуемым Министерством экономического развития Российской Федерации в текущем году для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, за исключением случаев изменения срока платежа в связи с установлением или изменением срока подключения по основаниям, предусмотренным пунктами 6, 7 и 27 Правил № 2115.

4.22. Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения заключается по типовой форме после ее утверждения уполномоченным государственным органом, содержит существенные условия, предусмотренные Федеральным законом № 190-ФЗ 27.07.2010 «О теплоснабжении», Правилами № 2115, и может быть

дополнен условиями, включая приложения, не противоречащими действующему законодательству.

5. Порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения теплоснабжения

5.1. Подключение Объекта к системе теплоснабжения производится на основании заключенного договора о подключении и технических условий, являющихся приложением к договору о подключении.

5.2. После выполнения Заявителем принятых на себя обязательств по договору о подключении ООО «Лемэк» осуществляет действия по выполнению мероприятий, необходимых для подготовки коммунальной инфраструктуры к подключению Объекта Заявителя к системе теплоснабжения не позднее даты подключения Объекта, установленной договором о подключении.

5.3. После выполнения Заявителем технических условий, предусмотренных договором о подключении, Заявитель в письменном виде уведомляет ООО «Лемэк» о готовности устройств и сооружений для присоединения Объекта к системе теплоснабжения и передает исполнительную документацию на вновь построенные сети и сооружения.

5.4. ООО «Лемэк» проверяет выполнение заявителем технических условий и опломбирует приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их обводах в установленный договором о подключении срок со дня получения от заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с составлением и подписанием акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя. Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя 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 технических условий и опломбирования исполнителем приборов (узлов) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранов и задвижек на их обводах.

5.5. В случае, если при проверке ООО «Лемэк» выполнения Заявителем мероприятий, будет установлено, что мероприятия выполнены не в полном объеме и (или) с нарушениями, стороны составляют акт, в котором отражают выявленные нарушения, сроки для их устранения. После устранения выявленных нарушений Заявитель повторно обращается в ООО «Лемэк» для выполнения мероприятий, установленных п. 5.4. настоящего Регламента.

5.6. Технологическое присоединение Объекта осуществляется в точках подключения, установленных договором о подключении, с подписанием акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения исполнителя, содержащего информацию о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон.

5.7. До начала подачи тепловой энергии, теплоносителя заявитель:

- получает разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- заключает договор теплоснабжения в порядке, установленном Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства

Российской Федерации от 8 августа 2012 г. N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

6. Заключительные положения

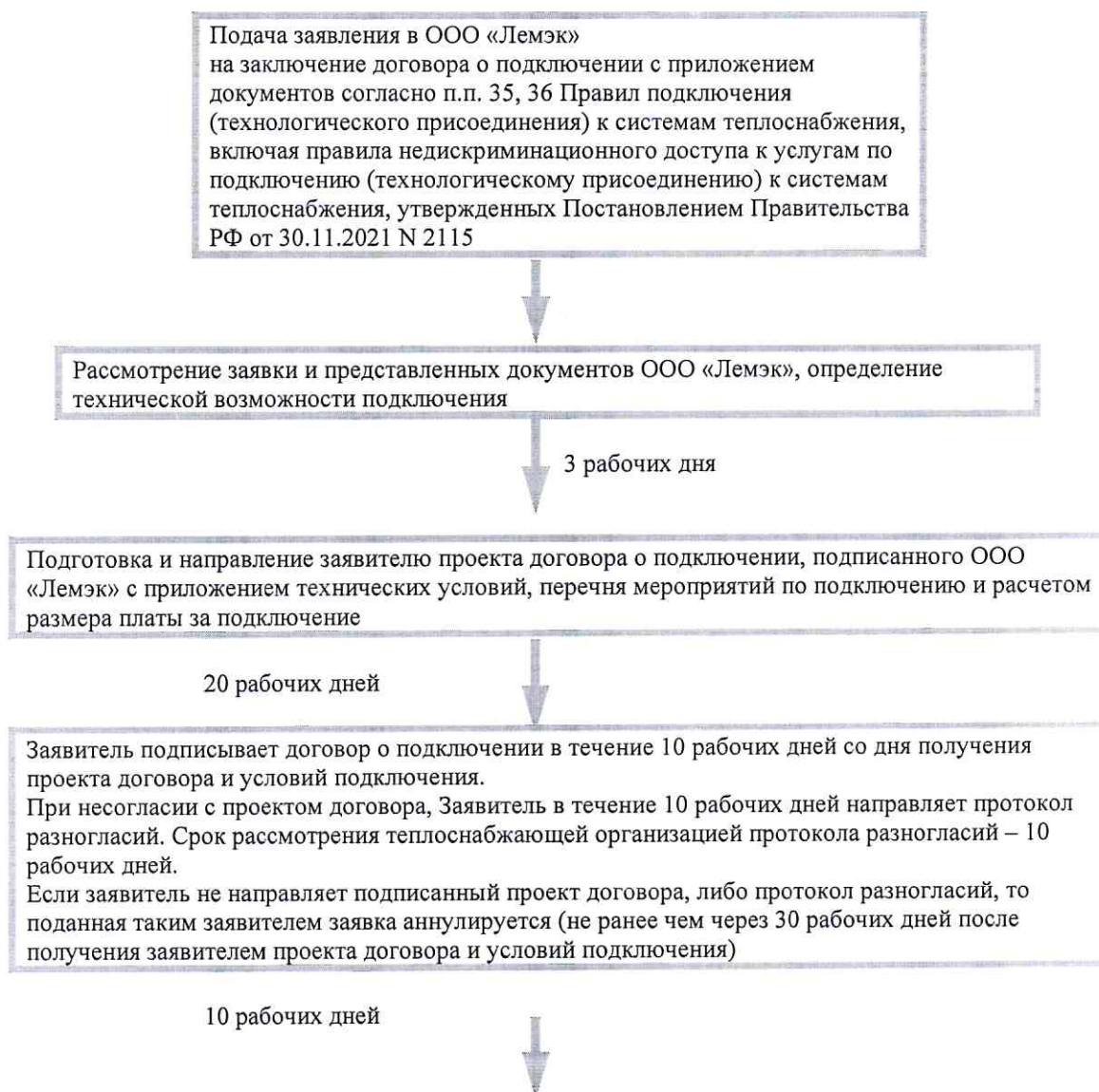
6.1. Запрещается любое самовольное присоединение к действующим системам теплоснабжения и тепловым источникам, а также самовольное пользование этими системами

6.2. Лицо, осуществляющее самовольное технологическое подключение объекта капитального строительства к системам теплоснабжения - при несоблюдении настоящего регламента, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Владелец самовольно возведенных устройств и сооружений для присоединения к системам теплоснабжения подлежит отключению без уведомления. Затраты, связанные с отключением и возможной ликвидацией этих устройств, оплачиваются их владельцем.

Блок-схема

«Последовательность действий при осуществлении подключения объектов капитального строительства к системе теплоснабжения ООО «Лемэк»».



- Исполнение заявителем мероприятий, предусмотренных договором и условиями подключения;
- Подача заявления о готовности объекта к подключению к системе теплоснабжения;
- Проверка ООО «Лемэк» выполнения заявителем технических условий, готовности объекта к подключению



до 18 месяцев (если более длительные сроки не установлены договором о подключении)

- Составление и подписание акта о подключении, оформление и подписание схемы разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон
- Заключение договора теплоснабжения