

Noerr



АИП

АССОЦИАЦИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

СПРАВОЧНИК по подключению к инженерным сетям в России



СПРАВОЧНИК по подключению к инженерным сетям в России

Noerr



АИП

АССОЦИАЦИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

Москва
2018

Издание подготовлено совместно
компанией **Noerr** и **Ассоциацией индустриальных парков России**



при участии компании **Bilfinger Tebodin**



СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	11
1. РОЗНИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ РОССИИ И ЕГО ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ	12
1.1 Понятие розничного рынка электроэнергии	12
1.2 Основные участники розничного рынка электроэнергии	12
1.3 Лицензирование энергосбытовой деятельности	13
2. ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ НОВОГО ОБЪЕКТА	14
2.1 Технологическое присоединение	14
2.2 Энергоснабжение	20
2.3 Техническое обслуживание	23
СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	23
ГЛАВА 2. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ	25
1. ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ	26
1.1 Получение технических условий	26
1.2 Подача заявки на подключение	26
1.3 Заключение договора о подключении	27
1.4 Плата за технологическое присоединение	28
1.5 Присоединение через третьих лиц	28
2. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ	29
2.1 Заключение договора теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	29
2.2 Оплата услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	29
СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	29
ГЛАВА 3. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ	31
1. ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ	32
1.1 Получение технических условий	32
1.2 Особенности определения и предоставления технических условий при уступке права на использование мощности	33
1.3 Заявка на подключение	36
1.4 Заключение договора о подключении	36
1.5 Сроки подключения	37
1.6 Плата за подключение	38
2. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ	38
3. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПРОВЕДЕНИЕ ПУСКОНАЛАДОЧНЫХ И РЕЖИМНО-НАЛАДОЧНЫХ РАБОТ	39
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА ПОСТАВКУ ГАЗА МЕЖДУ ПОСТАВЩИКОМ И ПОКУПАТЕЛЕМ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА ТРАНСПОРТИРОВКУ ГАЗА МЕЖДУ ГАЗОТРАНСПОРТНОЙ ИЛИ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И ПОСТАВЩИКОМ ИЛИ ПОКУПАТЕЛЕМ ГАЗА	39
5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПУСК ГАЗА	40
СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	41
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СРАВНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА «В ПОЛЕ» И В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ/ОЭЗ	42

ВВЕДЕНИЕ

Подключение к сетям инженерных коммуникаций является одним из основных этапов строительства объектов. Иногда именно наличие или отсутствие необходимых мощностей и точек подключения имеет определяющее значение при выборе той или иной площадки.

В начале 2000-х годов многие инвесторы приобретали земельные участки без проведения соответствующих технической и юридической экспертиз, направленных на оценку предполагаемых стоимости и сроков подключения будущего объекта к сетям инженерных коммуникаций. Это приводило к тому, что, оплатив стоимость земельного участка, инвестор сталкивался с ситуацией, когда половину бюджета на строительство объекта он был вынужден потратить на электрификацию и газификацию объекта, строительство собственной подстанции, котельной или других инженерных объектов. При этом сроки такого подключения к сетям могли составлять многие месяцы и даже годы.

Развивающиеся в настоящий момент в России индустриальные парки ставят своей задачей создание площадок, максимально подготовленных для размещения на них промышленного строительства (с соответствующей категорией, видом разрешённого использования и всеми необходимыми коммуникациями). В случае покупки земельного участка в индустриальном парке инвестор экономит своё время на подключение к сетям, получает посредника в виде управляющей компании парка для решения всех связанных с подключением вопросов. Как правило, стоимость подключения включается в покупную стоимость земельного участка.

Тем не менее, вне зависимости от того, какой участок приобретается (в индустриальном парке или нет), перед приобретением земельного участка рекомендуется проводить техническую и юридическую экспертизы, предметом которых должна являться проверка возможности и стоимости подключения к сетям инженерного обеспечения с необходимыми для конкретного производства мощностями и объёмами. В противном случае инвестор рискует приобрести просто участок земли, а не будущую площадку для промышленного строительства.

В настоящей брошюре Ассоциация индустриальных парков совместно с юридическим партнёром (компанией Noerr) и техническим партнёром (компанией Tebodin) постарались кратко описать процедуры подключения к основным инженерным сетям — газу, электричеству и водоснабжению/водоотведению. В некоторых регионах могут существовать те или иные особенности указанных процедур, поэтому мы просим рассматривать настоящий материал как некий ориентир и каждый раз уточнять порядок действий и сроки у местных поставщиков услуг или управляющих компаний индустриальных парков.

Ассоциация индустриальных парков России,
Noerr,
Тободин

Москва,
февраль 2018 года

ОБ АССОЦИАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ РОССИИ (АИП)



Ассоциация промышленных парков России — отраслевая некоммерческая организация, с 2010 года объединяющая большинство промышленных парков России, а также поставщиков услуг в сфере промышленного строительства с целью продвижения общих интересов.

Членами Ассоциации являются **132 юридических лица**, представляющих **100 промышленных парков** на территориях **48 субъектов** Российской Федерации. Наряду с управляющими компаниями промышленных парков в Ассоциацию входят региональные корпорации развития, консультационные, проектные и строительные компании.

Вместе мы делаем бизнес по созданию в России наилучших условий для инвесторов. Наши задачи связаны с развитием в России компетенции по профессиональному управлению промышленными площадками, а также контроля соблюдения высоких стандартов промышленных парков на основе лучших российских и мировых практик.

Ежегодно мы проводим около 20 отраслевых мероприятий, а также на постоянной основе представляем интересы наших членов в международных ассоциациях и на инвестиционных мероприятиях.

Ассоциация является издателем и правообладателем отраслевого Обзора «Промышленные парки России». Это ежегодное аналитическое издание, которое является первым и пока единственным в России комплексным источником достоверной информации о всех промышленных парках страны. Ассоциация регулярно проводит и другие узкоотраслевые исследования в области промышленных парков, выпускает аналитические материалы.

Для иностранных инвесторов, планирующих локализацию производства, Ассоциация является «точкой входа» и проводником в России.

С 1 сентября 2015 года АИП является Органом по сертификации промышленных парков на соответствие Национальному стандарту ГОСТ Р 56301 – 2014 «Промышленные парки. Требования» в соответствии с Правилами функционирования Системы добровольной сертификации АИП, зарегистрированными Росстандартом 10 августа 2015 года в Едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации №РОСС RU.M1370.04ИАЯО.

Более подробную информацию читайте на сайте Ассоциации промышленных парков России:

www.indparks.ru

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АИП

НАПРАВЛЕНИЯ РАБОТЫ

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТОРОВ В ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ОЭЗ

- стратегический маркетинг индустриальных парков как наилучшего места для размещения производства;
- расширение деловых контактов в международном инвестиционном сообществе;
- продвижение информации о возможностях членов АИП;
- бесплатное предоставление потенциальным инвесторам первичной информации о возможностях локализации.

ЛОББИ

- выражение общих интересов членов АИП в экспертных и общественных советах при органах государственной власти;
- подготовка предложений по изменениям и дополнениям нормативных правовых актов;
- разработка специальных продуктов и программ совместно с институтами развития.

ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ ПО ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЛОКАЛИЗАЦИИ

- методическая помощь членам АИП, обмен знаниями и опытом внутри АИП;
- сертификация индустриальных (промышленных) парков;
- отраслевой консалтинг.

РЕСУРСЫ

- ЧЛЕНЫ АИП (КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ПОЗИЦИЯ ОТРАСЛИ, ПОЛНАЯ КАРТИНА);
- ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОМАНДА ЭКСПЕРТОВ;
- ПАРТНЕРЫ В ИНВЕСТИЦИОННЫХ КРУГАХ ЕВРОПЫ И АЗИИ;
- ПОДДЕРЖКА ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИИ;
- ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ (ПОСТОЯННАЯ АУДИТОРИЯ И АКТИВНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ);
- БРЭНД И ИМИДЖ АССОЦИАЦИИ В ДЕЛОВЫХ КРУГАХ;
- ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА «ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕХНОПАРКИ».

ПРОДУКТЫ

ОТРАСЛЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ (БОЛЕЕ 20 СОБСТВЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В ГОД)

- зарубежные бизнес-миссии по привлечению инвесторов;
- ознакомительные туры в индустриальные парки;
- практические семинары;
- отраслевые конференции;
- обучающие семинары и лекции.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ ПО ВОПРОСАМ СОЗДАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ЛОКАЛИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА

- подбор площадки и сопровождение инвестиционных проектов по локализации;
- проектная документация индустриальных парков;
- брэндинг, фирменный стиль и маркетинговые материалы индустриальных парков;
- привлечение финансирования.

ОТРАСЛЕВАЯ АНАЛИТИКА

- ежегодный Обзор «Индустриальные парки России»;
- еженедельный мониторинг основных событий отрасли;
- справочник инвестора по размещению производства в России;
- методические рекомендации по созданию индустриального парка;
- сборник нормативно-правовых актов;
- исследования лучших практик.

СИСТЕМА СЕРТИФИКАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ (ПРОМЫШЛЕННЫХ) ПАРКОВ

О ЮРИДИЧЕСКОЙ ФИРМЕ NOERR

Noerr

Noerr — одна из ведущих европейских юридических фирм, объединяющая более 500 юристов, адвокатов, налоговых консультантов и аудиторов в 16 офисах в Европе, Великобритании и США. Основанная в Мюнхене более 60 лет назад, Noerr является одной из крупнейших юридических фирм Европы.

Более 25 лет Noerr предоставляет на российском рынке полный комплекс юридических и налоговых услуг, в том числе в сфере недвижимости и строительства.

Практика «Инвестиции в недвижимость» — это всестороннее сопровождение проектов в области промышленной, коммерческой и жилой недвижимости, в частности строительства и эксплуатации производственных и логистических объектов, автодорог, аэропортов, торговых центров, офисных зданий, отелей, а также сделок по приобретению земельных участков и инфраструктурных объектов. Фирмой также накоплена уникальная экспертиза по юридическому сопровождению промышленных инвестиционных проектов (greenfield & brownfield), в том числе реализуемых в индустриальных парках и особых экономических зонах России.

Ежегодно ведущие международные рейтинги The Legal 500 EMEA, Chambers Europe, Best Lawyers, Who's Who Legal и российский рейтинг Право.ru-300 признают экспертов Noerr лучшими юристами в сфере недвижимости и строительства.

Наши услуги

- > Юридическое консультирование по вопросам приобретения земельных участков, проектирования, строительства, землепользования, аренды и пр.
- > Поддержка в переговорах с государственными органами, корпорациями и коммерческими партнерами
- > Юридическая проверка объектов недвижимости и компаний (due diligence)
- > Структурирование и сопровождение инвестиционных сделок: соглашения о намерениях, инвестиционные соглашения, специвестконтракты и пр.
- > Build-to-suit, EPC и другие договоры на проектирование и строительство, договоры аренды, купли-продажи, лизинга, кредитные договоры и договоры ипотеки
- > Досудебное и судебное разрешение споров

noerr.com



Немецкий
перфекционизм
изнурителен.
И очень успешен
в международном
масштабе.



Наша задача — обеспечить ваш рост, стерев любые границы, которые могут его сдерживать. В особенности территориальные.

Наша компетенция — сопровождение национальных и транснациональных сделок M&A, в том числе в качестве юридического глобального координатора. В любой проект мы всегда привносим не только наш опыт, но и немного немецкой скрупулёзности.

Starke Persönlichkeiten sind starke Partner.*

Штефан Вебер, партнёр, Москва +7 495 7995696

noerr.com

Бьёрн Паульзен, партнёр, Берлин +49 30 20942379

*Сильные личности — сильные партнеры.

Noerr

Глава 1.

ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

1. РОЗНИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ РОССИИ И ЕГО ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ

1.1 Понятие розничного рынка электроэнергии

В России электроэнергия обращается на двух видах рынков:

1. на **оптовом рынке электроэнергии и мощности (ОРЭМ)**, который предназначен для оптовых продаж и закупок, а потому право на нем работать получают только крупные производители и потребители, обязанные соответствовать определенным требованиям по количеству потребления (производства) электроэнергии, установить систему учета, согласовать документы на точки перехода энергии, зарегистрировать точки поставки и мн. др.;
2. на **розничном рынке электроэнергии**, где продается электроэнергия, которая была куплена на оптовом рынке электроэнергии и мощности.

На оптовом рынке электроэнергии самостоятельно работают, как правило, генерирующие организации, операторы импорта/экспорта электроэнергии, Гарантирующие поставщики, независимые энергосбытовые компании и очень крупные покупатели. В остальных случаях (в том числе при подключении к сетям электроснабжения промышленных производств) большинство потребителей заключает договоры с Гарантирующими поставщиками или энергосбытовыми компаниями.

В настоящей главе мы рассмотрим устройство розничного рынка электроэнергии, его участников и методику ценообразования для конечного потребителя.

Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии утверждены Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (далее — «**Основные положения**»).

1.2 Основные участники розничного рынка электроэнергии

Участниками розничного рынка электроэнергии России являются:

1. **Производители электрической энергии на розничных рынках (розничные генераторы)** — это предприятия (не допущенные к торгам на оптовом рынке), которые построили собственную генерацию или электростанцию с максимальной мощностью менее 25 МВ*А. Производители электроэнергии на розничных рынках вырабатывают электроэнергию и выдают ее в сеть, продают выработанную электроэнергию Гарантирующим поставщикам и независимым энергосбытовым организациям;
2. **Потребители** — это потребители электроэнергии, приобретающие электроэнергию для собственных бытовых и (или) производственных

- нужд (в том числе промышленные предприятия);
3. **Гарантирующие поставщики** — коммерческие организации, осуществляющие энергосбытовую деятельность, получившие статус Гарантирующего поставщика, которые обязаны заключить договор энергоснабжения, договор купли-продажи (поставки) электрической энергии с любым Потребителем, находящимся в зоне его деятельности, купить электроэнергию на оптовом рынке для Потребителей, находящихся в его зоне действия, урегулировать услуги по передаче электроэнергии в отношении своих Потребителей. Гарантирующие поставщики рассчитывают стоимость электроэнергии по ценовым категориям для Потребителей в соответствии с установленной законодательством методикой, собирают денежные средства за поставленную электроэнергию с Потребителей, перечисляют из них часть на оптовый рынок генерирующим компаниям, часть сетевым компаниям, а часть оставляют себе в качестве вознаграждения в размере бытовой надбавки. Статусом Гарантирующего поставщика электроэнергии обладает, как правило, одна компания в том или ином регионе;
 4. **Независимые энергосбытовые организации** — компании, которые покупают и продают электроэнергию в интересах клиента. В отличие от Гарантирующих поставщиков независимые энергосбытовые организации не привязаны к региону. Могут осуществлять поставку электроэнергии по всей России на договорных условиях. Независимые энергосбытовые организации заключают договоры энергоснабжения с Потребителями по свободным договорным ценам (цена на услуги энергосбытовой компании определяется соглашением сторон), покупают электроэнергию на розничном рынке у Гарантирующего поставщика или у розничного генератора, оказывают услуги по передаче электроэнергии в отношении своих Потребителей;
 5. **Сетевые организации** — владельцы сетевого оборудования, оказывающие услуги по передаче электроэнергии. Задача Сетевых компаний — обеспечить передачу электрической энергии от генерирующих компаний к Потребителям, поддерживать надежность и развитие сетевого хозяйства (проводить оперативный и плановый ремонт сетевого хозяйства, обеспечивать бесперебойность энергоснабжения для Потребителей, подключать Потребителей к сетевым объектам при наличии технической возможности, развивать сетевое хозяйство в соответствии с утвержденной инвестиционной программой).

1.3 Лицензирование энергосбытовой деятельности

29.12.2017 в Федеральный закон от 26.03.2003 № 35 «Об электроэнергетике» были внесены изменения, направленные на лицензирование энергосбытовой деятельности для отдельных категорий участников рынка электроэнергии. В частности, было введено понятие энергосбытовой деятельности, под которой понимается деятельность по продаже произведенной и (или) приобретенной электрической энергии, осуществляемая на розничных рынках. Кроме того, было введено лицензирование энергосбытовой деятельности.

Согласно указанным изменениям, получение лицензии необходимо для осуществления энергосбытовой деятельности всеми осуществляющими ее орга-

низациями (за исключением осуществления такой деятельности производителями электрической энергии в определенных случаях). В том числе под требование о лицензировании попадают также потребители электроэнергии, которые покупают электроэнергию, а затем перепродают ее иным потребителям.

Изменениями устанавливается порядок и сроки получения лицензии на осуществление энергосбытовой деятельности, список необходимых документов, порядок осуществления лицензионного контроля и прекращения действия лицензии. Вводится Сводный федеральный реестр лицензий на осуществление энергосбытовой деятельности. Лицензии должны быть получены соответствующими организациями до 29.12.2018.

Кроме того, вышеназванным законом была введена административная ответственность за осуществление энергосбытовой деятельности без лицензии (вступает в силу с 2019 года): на должностных лиц в размере от 200 000 до 250 000 рублей или дисквалификацию на срок до 3-х лет; на юридических лиц — от 500 000 до 1 000 000 рублей.

2. ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ НОВОГО ОБЪЕКТА

2.1 Технологическое присоединение

2.1.1 подача заявки на технологическое присоединение

Основным нормативным актом, регламентирующим порядок технологического присоединения, являются «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам», утвержденные постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (в ред. от 27.12.2017) (далее — **«Правила»**).

Процедура электрификации нового объекта начинается с подачи будущим потребителем электроэнергии (далее — **«Заявитель»**) заявки на технологическое присоединение нового объекта в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства (опоры линий электропередачи, кабельные линии, распределительные устройства, подстанции) которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка Заявителя.

В случае если собственник таких объектов Заявителю неизвестен, он вправе направить запрос в органы местного самоуправления, на территории которого расположены соответствующие объекты, с указанием расположения объектов электросетевого хозяйства, принадлежность которых необходимо определить, а орган местного самоуправления обязан представить заявителю в течение 15 дней информацию о принадлежности указанных в запросе объектов электросетевого хозяйства.

Если на расстоянии менее 300 метров от границ участка Заявителя находятся объекты электросетевого хозяйства нескольких сетевых организаций, Заявитель вправе направить заявку в любую из них.

подача в отношении одних и тех же энергопринимающих устройств одновременно 2-х и более заявок в разные сетевые организации не допускается,

за исключением случаев технологического присоединения энергопринимающих устройств, в отношении которых применяется категория надежности электро-снабжения, предусматривающая использование 2-х и более источников электро-снабжения. В случае направления Заявителем 2-х и более заявок в разные сетевые организации для технологического присоединения энергопринимающих устройств, в отношении которых применяется категория надежности электро-снабжения, предусматривающая использование 2-х и более источников электро-снабжения, Заявитель в течение 3-х рабочих дней со дня направления второй и последующих заявок обязан уведомить об этом каждую сетевую организацию, в которую направлена заявка.

В Правилах подробно описаны сведения, подлежащие указанию в заявке, а также перечислены прилагаемые к заявке документы. Заявка и все необходимые документы могут быть поданы в электронной форме.

2.1.2 Получение технических условий

После рассмотрения заявки Заявителя, в случае её соответствия требованиям действующего законодательства по форме и содержанию, сетевая организация в течение 15 дней со дня получения соответствующей заявки направляет Заявителю для подписания заполненный и подписанный ею проект договора о технологическом присоединении в 2-х экземплярах и технические условия как неотъемлемое приложение к договору.

Перечень сведений, которые должны быть указаны в технических условиях, приведён в п.25 Правил. В частности, в технических условиях между сетевой организацией и Заявителем распределяются обязанности по исполнению технических условий (кто из сторон отвечает за проектирование и строительство объектов электросетевого хозяйства, каких именно, в каком месте и в какие сроки), указываются требования к усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей, указываются требования к оборудованию и энергопринимающим устройствам. Так как технические условия являются неотъемлемым приложением к договору, то они могут быть обжалованы Заявителем по основаниям и в порядке обжалования договора.

Срок действия технических условий не может составлять менее 2-х лет и более 5-ти лет.

При невыполнении Заявителем технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения Сетевая организация по обращению Заявителя вправе продлить срок действия ранее выданных технических условий. При этом дополнительная плата не взимается.

При изменении условий технологического присоединения по окончании срока действия технических условий сетевая организация вправе выдать Заявителю новые технические условия, учитывающие выполненные по ранее выданным техническим условиям мероприятия. В этом случае выдача новых технических условий не влечет за собой недействительность договора при условии согласования сроков выполнения сторонами мероприятий по технологическому присоединению.

2.1.3 Заключение договора на технологическое присоединение

Договор о технологическом присоединении заключается между Потребителем и Сетевой организацией. При этом действия Сетевых организаций по

осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям строго регламентированы законодательством РФ.

Сетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению при наличии технической возможности такого присоединения. При необоснованном отказе или уклонении Сетевой организации от заключения договора заинтересованное лицо вправе обратиться в суд с иском о понуждении к заключению договора и взыскании убытков, причиненных таким необоснованным отказом или уклонением.

Договор на технологическое присоединение должен содержать следующие условия (без условий, содержащихся в п.п.1 и 2 ниже, договор считается незаключённым):

1. перечень мероприятий по технологическому присоединению (определяется в технических условиях, являющихся неотъемлемой частью договора) и обязательства сторон по их выполнению;
2. срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который в зависимости от объёма присоединенной мощности энергопринимающих устройств Заявителя может составлять от 15 рабочих дней до 2-х лет, если иные сроки (но не более 4-х лет) не предусмотрены соответствующей инвестиционной программой или соглашением сторон;
3. положение об ответственности сторон за несоблюдение установленных договором сроков исполнения своих обязательств, в том числе:
 - a. право Заявителя в одностороннем порядке расторгнуть договор при нарушении Сетевой организацией сроков технологического присоединения, указанных в договоре;
 - b. обязанность одной из сторон договора при нарушении ею сроков осуществления мероприятий по технологическому присоединению уплатить другой стороне неустойку;
 - c. обязанность сторон договора при нарушении срока осуществления мероприятий по технологическому присоединению уплатить понесенные другой стороной договора расходы в размере, определенном в судебном акте;
 - d. право Сетевой организации обратиться в суд с иском о расторжении договора в определенных случаях;
4. порядок разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон;
5. порядок, сроки внесения и размер платы за технологическое присоединение, определяемый в соответствии с законодательством РФ в сфере электроэнергетики (при осуществлении технологического присоединения по индивидуальному проекту, то есть при присоединении через Третье лицо, размер платы за технологическое присоединение определяется с учетом особенностей, установленных разделом III Правил);
6. порядок и сроки внесения заявителем платы за технологическое присоединение.

2.1.4 Технологическая броня электроснабжения

В соответствии с Правилами, при осуществлении технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств заявителей, ограничение режима потребления электрической энергии (мощ-

ности) которых может привести к экономическим, экологическим, социальным последствиям полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, составление акта согласования технологической и (или) аварийной брони является обязательным.

Акт технологической и (или) аварийной брони подлежит включению в договор о технологическом присоединении в качестве приложения вплоть до истечения срока его действия либо до расторжения договора. Если этот акт был составлен после заключения договора, то он подлежит включению в договор в качестве приложения с даты его согласования с Сетевой организацией.

Технологической броней электроснабжения являются наименьшая потребляемая мощность и продолжительность времени, необходимые потребителю для безопасного завершения технологического процесса, цикла производства, после чего может быть произведено отключение соответствующих электроприемников.

Технологическая броня электроснабжения устанавливается для потребителей — юридических лиц, использующих в производственном цикле непрерывные технологические процессы, внезапное отключение которых вызывает опасность для жизни людей, окружающей среды и (или) необратимое нарушение технологического процесса.

Аварийной броней электроснабжения является минимальный расход электрической энергии (наименьшая мощность), обеспечивающий безопасное для персонала и окружающей среды состояние предприятия с полностью оставленным технологическим процессом.

К электроприемникам аварийной брони электроснабжения относятся: дежурное и охранное освещение, охранная и пожарная сигнализации, насосы пожаротушения, связь, аварийная вентиляция, отопление в зимнее время.

Аварийная и (или) технологическая броня определяется на основании содержащейся в проектной документации схемы электроснабжения энергопринимающих устройств заявителя.

2.1.5 Плата за технологическое присоединение

Размер платы за технологическое присоединение устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов. Плата за технологическое присоединение взимается однократно.

Размер и порядок внесения платы за присоединение различается в зависимости от мощности подключаемых устройств и расстояния до ближайшей точки подсоединения.

Плата за технологическое присоединение к сетям компании энергопринимающих устройств мощностью до 15 кВт (включительно) устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, но не более 550 рублей при присоединении заявителя, владеющего объектами, отнесенными к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения) при условии, что расстояние от границ участка Заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого Заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности.

Расчет платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью свыше 15 кВт производится по стандарт-

зированным тарифным ставкам или по ставке платы, утвержденной регулирующим органом в соответствии с принятой в субъекте РФ дифференциацией ставок платы за технологическое присоединение.

В частности, размер платы определяется в соответствии с Приказом ФАС России от 29.08.2017 N 1135/17 «Об утверждении методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям». При этом лицо, которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение к электрическим сетям, вправе самостоятельно выбрать вид ставки платы за технологическое присоединение.

2.1.6 Выполнение технических условий

В рамках выполнения технических условий стороны договора о технологическом присоединении согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями и договором на технологическое присоединение:

1. разрабатывают проектную документацию и осуществляют строительство объектов электросетевого хозяйства (сетей, электроподстанций и пр.), находящихся (i) за границами земельного участка Заявителя (компетенция Сетевой организации) и (ii) на земельном участке Заявителя (компетенция Заявителя). Для разработки проектной документации может быть заключён договор со специализированной организацией, обладающей допусками СРО для осуществления работ по проектированию;
2. устанавливают и налаживают необходимое оборудование, в том числе энергопринимающие устройства, приборы учёта электрической энергии и мощности, устройства противоаварийной и режимной автоматики, пр.

Заявитель несёт ответственность в границах своего участка, до границ участка Заявителя ответственность несет Сетевая организация, если иное не установлено соглашением между Сетевой организацией и Заявителем.

После выполнения технических условий Сетевая организация проверяет выполнение Заявителем технических условий. В случае если технические условия подлежат согласованию с субъектом оперативно-диспетчерского управления, должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору при участии Сетевой организации и собственника таких устройств, а также соответствующего субъекта оперативно-диспетчерского управления производится осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств.

При условии отсутствия выявленных фактов нарушения технических условий Сетевая организация осуществляет фактическое присоединение объектов Заявителя к электрическим сетям и включение коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении «Включено»).

По окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению стороны составляют и подписывают акты: (1) об осуществлении технологического присоединения и (2) о выполнении работ.

2.1.7 Присоединение через третьих лиц

Присоединение через третьих лиц становится актуально, если к близлежащему участку уже подведены линии электропередачи и построены соответствующие энергопринимающие устройства, причём подведенная к такому участку мощность намного превышает потребности собственника таких энер-

гопринимающих устройств. Кроме того, присоединение через Третьих лиц осуществляется при подведении электричества к земельному участку, входящему в состав индустриального парка (в этом случае, как правило, управляющая компания выступает собственником энергопринимающих устройств и перераспределяет имеющиеся у неё мощности в пользу резидентов индустриального парка).

Перераспределение присоединённой мощности осуществляется на основании договора о перераспределении присоединенной мощности (далее — **«Соглашение о перераспределении присоединенной мощности»**), заключаемого между собственником энергопринимающих устройств с соответствующими мощностями и лицом, заинтересованным в подведении линий электропередачи к своему участку.

Допускается опосредованное технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя к электрическим сетям через объекты электросетевого хозяйства лиц, заключивших с Заявителем соглашение о перераспределении части присоединенной мощности собственных энергопринимающих устройств в пользу Заявителя (далее — **«Третьи лица»**) при условии заключения заявителем и Третьим лицом соглашения об опосредованном технологическом присоединении энергопринимающих устройств Заявителя. Опосредованное присоединение может быть осуществлено, в случае если присоединение объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих владельцу ранее присоединенных энергопринимающих устройств, к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации было произведено до 01.01.2015.

Лица, заключившие соглашение о перераспределении присоединенной мощности, направляют уведомление, подписанное сторонами соглашения (далее — **«Уведомление»**), Сетевой организации, к сетевым объектам которой ранее были в установленном порядке присоединены энергопринимающие устройства перераспределяющего мощности лица. К отношениям, возникающим после получения Сетевой организацией уведомления, применяются положения, установленные Правилами для технологического присоединения энергопринимающих устройств, если иное не предусмотрено настоящим разделом.

Размер платы за технологическое присоединение для Заявителя, в пользу которого предполагается перераспределить присоединенную мощность, определяется по индивидуальному проекту.

Любое лицо, заинтересованное в перераспределении в свою пользу присоединенной мощности других лиц, вправе (при наличии согласия этих лиц) обратиться в Сетевую организацию, к сетям которой присоединены их энергопринимающие устройства, за расчетом стоимости технологического присоединения по индивидуальному проекту.

Сетевая организация по обращению указанных выше лиц в течение 30 дней обязана направить этим лицам в письменном виде информацию, содержащую:

1. расчет стоимости технологического присоединения;
2. сведения о точках возможного присоединения к электрической сети энергопринимающих устройств лица, в пользу которого перераспределяется присоединенная мощность;
3. требования к изменению технических устройств.

Информация предоставляется на возмездной основе, при этом плата не может составлять более 550 рублей по запросу расчета.

До выполнения указанных требований сетевой организации фактическое присоединение энергопринимающих устройств лица, в пользу которого перераспределена присоединенная мощность, не производится.

2.2 Энергоснабжение

2.2.1 Заключение договора энергоснабжения

Заключительным этапом подключения потребителя к сетям электро-снабжения является заключение договора купли-продажи (поставки) электроэнергии (далее – **«Договор энергоснабжения»**). Договор энергоснабжения заключается покупателем по своему выбору либо (1) с Гарантирующим поставщиком, либо (2) любой другой компанией, занимающейся поставками электроэнергии.

При этом процедура заключения такого договора является единой как для Гарантирующего поставщика, так и для энергосбытовой организации, не являющейся Гарантирующим поставщиком (раздел 9 «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442).

Лицо, намеревающееся заключить Договор энергоснабжения, направляет Гарантирующему поставщику заявку о заключении соответствующего Договора с указанием планируемого объема потребления электрической энергии (мощности) и приложением документов, подтверждающих выполнение следующих условий, необходимых для его заключения:

1. технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителя к электрической сети Сетевой организации в установленном порядке;
2. обеспечение учета электрической энергии;
3. надлежащее техническое состояние энергопринимающих устройств покупателя.

В течение 30 дней со дня получения заявки о заключении Договора энергоснабжения Гарантирующий поставщик обязан ее рассмотреть и направить (передать) покупателю подписанный со своей стороны проект соответствующего Договора, а в случае если потребителем представлен проект Договора – подписать его или направить ему протокол разногласий.

Потребитель, получивший от гарантирующего поставщика проект Договора и не имеющий возражений по его условиям, заполняет Договор в части, относящейся к включаемым в Договор сведениям о потребителе электрической энергии, и направляет один подписанный экземпляр договора Гарантирующему поставщику.

В случае несогласия с условиями, содержащимися в проекте Договора или протоколе разногласий, потребитель вправе в свою очередь направить Гарантирующему поставщику протокол разногласий. Гарантирующий поставщик обязан в течение 7-ми дней со дня получения от потребителя указанного протокола разногласий принять меры по урегулированию разногласий либо в письменной форме уведомить Потребителя об отказе во внесении полученных предложений в проект договора с указанием причин отказа, которые могут быть обжалованы потребителем в суде.

Гарантирующий поставщик сам регулирует отношения, связанные с оперативно-диспетчерским управлением, а также регулирует отношения, связанные с передачей электрической энергии, путем заключения договоров оказания услуг по передаче электрической энергии с Сетевыми организациями, к электрическим сетям которых присоединены соответствующие энергопринимающие устройства.

Потребители электроэнергии могут заключить с Сетевой организацией прямой договор на оказание услуг по передаче электроэнергии и оплачивать электроэнергию по 2-м Договорам — по договору купли-продажи электроэнергии с Гарантирующим поставщиком и по договору на услуги по передаче с Сетевой компанией.

2.2.2 Цена покупки электрической энергии

При выборе контрагента Потребителю электроэнергии необходимо учитывать следующие факторы ценообразования.

По договору с Гарантирующим поставщиком Потребитель электроэнергии оплачивает электроэнергию по нерегулируемым ценам. Однако услуги Сетевых организаций (услуги по передаче), системного и коммерческого оператора, бытовая надбавка гарантирующего поставщика (стоимость услуг Гарантирующего поставщика) по-прежнему подлежат государственному регулированию.

В отличие от Гарантирующего поставщика, энергосбытовые организации, не имеющие такого статуса, полностью свободны в заключении договоров. Цены (тарифы) на электрическую энергию (мощность), поставляемую Потребителям электрической энергии энергосбытовыми организациями, не являющимися Гарантирующими поставщиками, являются свободными, складываются под воздействием спроса и предложения и не подлежат государственному регулированию.

Установлен следующий порядок оплаты электроэнергии, который можно изменить по соглашению сторон:

1. 30% стоимости договорного объема потребления электрической энергии (мощности) в месяце, за который осуществляется оплата, вносится в срок до 10-го числа этого месяца;
2. 40% стоимости договорного объема потребления электрической энергии (мощности) в месяце, за который осуществляется оплата, вносится в срок до 25-го числа этого месяца;
3. фактически потребленная в истекшем месяце электрическая энергия (мощность) с учетом средств, ранее внесенных потребителями в качестве оплаты за электрическую энергию (мощность) в расчетном периоде, оплачивается в срок до 18-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата.

2.2.3 Способы снижения затрат на электроэнергию и объемов потребления

2.2.3.1 Способы снижения объемов потребления электроэнергии

Вопрос снижения затрат на электроэнергию не теряет своей актуальности. Активно тема обсуждается с 2009 года, когда принят закон об энергосбережении (Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Закон обязал органы государственной власти, коммунальных операторов, МУПы и предприятия с по-

треблением энергоресурсов более 10 000 000 рублей в год пройти энергоаудит и разработать программу по снижению объема потребления электроэнергии.

$$\text{Затраты на электроэнергию} = \text{Объем потребления электроэнергии} \times \text{Цена на электроэнергию}$$

К способам снижения объёмов потребления можно отнести следующие.

1. Реконструкция систем освещения

Появление новых технологий, таких, как светодиодное освещение, распространение металлогалогенных и люминесцентных ламп с высоким КПД, сделало это решение одним из самых распространенных мероприятий по снижению потребления электроэнергии. В реконструкцию могут входить следующие мероприятия:

- a. замена светильников: новые светильники лучше отражают свет — значит, лучше освещают помещение;
- b. автоматизация системы освещения — установка датчиков освещенности и датчиков движения.

2. Повышение эффективности эксплуатации оборудования

Эти мероприятия касаются оптимизации режима работы электрооборудования — электродвигателей, насосов, компрессоров и т.д. Не оптимальная нагрузка оборудования, когда, к примеру, один насос работает на максимум, а второй — на 10%, приводила к перерасходу электроэнергии всего оборудования и снижению ресурса работы.

Управление нагрузками электродвигателей — потребление электродвигателей на машиностроительном предприятии иногда достигает 80% всего потребления электроэнергии. Электродвигатели везде — в компрессорах, в насосах, в станках, в холодильниках, в транспортерах, в системе вентиляции, в приводах технологического оборудования.

Снижение объема потребления электродвигателей достигают за счет:

- a. подбора необходимых по мощности экономичных электродвигателей;
- b. внедрения частотно-регулируемых приводов.

3. Строительство собственной генерации

Решения по строительству собственной генерации — дорогостоящие и технически сложные. Предприятия устанавливают когенерационные электростанции, которые производят и электроэнергию, и тепло. Если собственной выработки не хватает, то покупают необходимые энергоресурсы у поставщиков либо продают излишки на рынок.

В основном действия предприятий сосредотачиваются на уменьшении объема потребления энергоресурсов. Однако на затраты на электроэнергию влияет не только объем, но и цена.

Для снижения стоимости электроэнергии необходимо работать с обеими составляющими.

2.2.3.2 Способы снижения цены на электроэнергию

1. **Выбор оптимальной ценовой категории.** Сегодня предприятия выбирают из 6-ти ценовых категорий. В зависимости от профиля потре-

бления электроэнергии и региона выгодны разные ценовые категории. Разница достигает 1,2 руб./кВт.ч.

- 2. Смена поставщика электроэнергии на розничном рынке.** Предприятие может самостоятельно выбирать поставщика электроэнергии, монополии Гарантирующих поставщиков на сегодня нет. Необходимо запросить предложения от Независимых энергосбытовых компаний и выбрать лучшее.
- 3. Выход на оптовый рынок электроэнергии.** Крупные предприятия могут выйти на оптовый рынок электроэнергии и покупать электроэнергию напрямую без сбытовой надбавки Гарантирующего поставщика. На это требуется около 1-го года. Нужно построить систему коммерческого учета электроэнергии, отвечающую требованиям оптового рынка, и получить доступ к торгам.

Эффект будет максимальным, если одновременно работать и над снижением объемов потребления, и над снижением цены на электроэнергию.

2.3 Техническое обслуживание

Для обеспечения работоспособности и безопасности работы объектов электросетевого хозяйства их собственники должны обеспечить техническое обслуживание этих объектов. В соответствии с требованиями действующего законодательства деятельностью по эксплуатации электрических сетей может заниматься только специально обученный персонал. Однако компания Потребителя не всегда может содержать в штате необходимого специалиста, для этого функции по обслуживанию электроустановок и сетей передаются на аутсорсинг: Потребитель заключает договор на техническое обслуживание со специальной организацией, предоставляющей услуги по техническому обслуживанию.

Согласно Федеральному закону от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», деятельность по эксплуатации электрических и тепловых сетей обязательному лицензированию не подлежит.

Но для того чтобы повысить профессионализм и подтвердить квалификацию организации при проведении работ, связанных с электроэнергетикой, возможно получение аттестата компетентности, который подтверждает компетентность обслуживающей компании.

Аттестат компетентности — это документ, выдаваемый СРО на территории субъекта и подтверждающий квалификацию персонала, технологическую оснащённость и организационную готовность организации к выполнению работ и услуг в сфере электроэнергетики.

СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Гражданский кодекс РФ;
2. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35 «Об электроэнергетике» (в ред. от 29.12.2017);
3. Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминаци-

- онного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (в ред. от 27.12.2017);
4. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 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» (ред. от 19.06.2017);
 5. Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и(или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (ред. от 30.12.2017);
 6. Постановление Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 (ред. от 30.12.2017) «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» (вместе с «Основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», «Правилами государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике») (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.01.2018);
 7. Приказ ФАС России от 29.08.2017 № 1135/17 «Об утверждении методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям».

Глава 2.

ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

1. ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ

1.1 Получение технических условий

Подключение к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения осуществляется по единой процедуре. При этом сама процедура подключения занимает до 18 месяцев.

Получение технических условий является необходимым этапом подключения объекта к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, определяющим всю будущую процедуру подключения.

Основным нормативным актом, регламентирующим порядок выдачи технических условий, являются Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (далее – **«Правила о технических условиях»**).

Владелец земельного участка обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта, для получения технических условий.

Если владелец земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о представлении сведений о такой организации. Орган местного самоуправления представляет в течение 2-х рабочих дней сведения о соответствующей организации.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения. В п.13 Правил о технических условиях установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче технических условий.

В технических условиях, помимо прочего, указываются: максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (срок действия технических условий при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5-ти лет, а в остальных случаях – не менее 3-х лет); данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством РФ порядке; дата окончания срока действия указанного тарифа (если период действия его истекает раньше срока действия технических условий) и пр.

Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

1.2 подача заявки на подключение

Заявка на подключение (с приложением необходимого пакета документов) подается будущим потребителем в организацию коммунального комплекса,

эксплуатирующую сети инженерно-технического обеспечения, выдавшую технические условия (далее — **«Исполнитель»**).

В заявке должны содержаться реквизиты заказчика, местонахождение объекта капитального строительства, который необходимо подключить к сетям инженерно-технического обеспечения, предмет договора о подключении, в том числе размер нагрузки ресурса, потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить Исполнитель в точках подключения к сети инженерно-технического обеспечения (далее — **«Точки подключения»**), планируемая дата ввода объекта в эксплуатацию и пр.

Исполнитель, при получении от будущего Потребителя заявления о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и необходимых документов, проверяет их соответствие установленным в Правилах подключения требованиям.

В случае не представления всех документов, указанных в Правилах подключения, Исполнитель в течение 5-ти рабочих дней с даты получения указанного заявления уведомляет об этом будущего потребителя и в 20-дневный (10-дневный — для водоснабжения холодной водой) срок с даты получения недостающих документов рассматривает заявление о подключении.

В случае представления всех документов, указанных в Правилах подключения, Исполнитель в 30-дневный срок с даты их получения направляет будущему потребителю заполненный и подписанный со своей стороны проект договора о подключении в двух экземплярах и условия подключения.

1.3 Заключение договора о подключении

Заключение договора о подключении является обязательным для организации коммунального комплекса, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. При необоснованном отказе или уклонении указанной организации от заключения договора о подключении заинтересованное лицо вправе обратиться в суд с иском о понуждении к заключению такого договора.

Обязательства сторон по выполнению мероприятий по подключению распределяются следующим образом:

1. мероприятия, выполняемые Потребителем, — в пределах границ земельного участка Потребителя;
2. мероприятия, выполняемые Исполнителем, — до границы земельного участка Потребителя, на котором располагается объект, а также мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) соответствующих систем коммунальной инфраструктуры и мероприятия по фактическому присоединению к сетям инженерно-технического обеспечения.

При необоснованном уклонении или отказе Исполнителя от заключения договора о подключении Потребитель вправе обратиться в суд с иском о понуждении к заключению договора о подключении, а также о взыскании убытков, причиненных необоснованным отказом или уклонением от подписания договора о подключении. Бремя доказывания наличия оснований для отказа от заключения договора о подключении лежит на Исполнителе.

Работы по присоединению могут осуществляться Исполнителем на осно-

вании отдельного договора, заключаемого им с Потребителем. При этом расходы Исполнителя, связанные с проведением работ по присоединению, не включаются в состав расходов, учитываемых при установлении платы за подключение.

Исполнитель осуществляет надзор за выполнением мероприятий по присоединению.

В договоре о подключении должно быть определено, на какую из сторон этого договора возлагается обязанность по приобретению и установлению в Точках подключения приборов (узлов) учета ресурсов.

1.4 Плата за технологическое присоединение

Размер платы за технологическое присоединение рассчитывается на основании тарифов, установленных уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов (индивидуально для каждого проекта).

Как правило, расходы на подключение распределяются следующим образом: расходы до границ участка несёт Исполнитель, а расходы в границах участка несёт Потребитель. Но на практике нередко встречаются случаи, когда у Исполнителя отсутствует инвестиционная программа на подключение, в связи с чем у него нет средств на подключение объекта. В этом случае расходы на подключение до границ земельного участка возлагаются на Потребителя.

Если земельный участок располагается на территории индустриального парка, то самым удобным вариантом для Потребителя является запрос у управляющей компании индустриального парка конечной цены земельного участка с подключёнными сетями теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод. При этом подключение объекта будет осуществляться управляющей компанией индустриального парка.

Если для подключения не требуется создание (реконструкция) сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) плата за подключение не взимается.

Плата за работы по присоединению внутривозрадных или внутриметровых сетей объекта в точке подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в состав платы за подключение не включается. Указанные работы могут осуществляться на основании отдельного договора, заключаемого Потребителем и Исполнителем, либо в договоре о подключении должно быть определено, на какую из сторон возлагается обязанность по их выполнению. Если выполнение этих работ возложено на Исполнителя, размер платы за эти работы определяется соглашением сторон.

1.5 Присоединение через третьих лиц

В случае если подключение объекта капитального строительства возможно только к сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является основным Потребителем соответствующего вида ресурсов, технические условия такого подключения могут быть выданы основным Потребителем по согласова-

нию с ресурсоснабжающей организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному Потребителю сети инженерно-технического обеспечения. Такая ситуация возможна при размещении производства в индустриальном парке, когда основным Потребителем выступает управляющая компания индустриального парка.

Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заключается с основным потребителем, который должен заключить с ресурсоснабжающей организацией договор о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения для получения дополнительной мощности. Стороны могут заключить трехсторонний договор о подключении.

2. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

2.1 Заключение договора теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

Заключение данных договоров является заключительным этапом подключения Потребителя к сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.

Услуги по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод оказываются как на основании одного договора, так и на основании нескольких договоров. Чаще всего заключается единый договор.

Согласно ст. 548 ГК РФ, «к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть ... водой ..., правила о договоре энергоснабжения (статьи 539 – 547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами и не вытекает из существа обязательства». Данный договор подробно рассматривался выше в Главе 1.

2.2 Оплата услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

Оплата услуг по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению осуществляется на основании тарифов, установленных органом местного самоуправления.

СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
2. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

3. Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83;
4. Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
5. Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 642 «Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83»;
6. Постановление Правительства РФ от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Глава 3.

ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

1. ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ

1.1 Получение технических условий

Основным документом, регламентирующим вопросы подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения, является Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утративших силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – «Правила»).

Схема подключения объектов к сетям газоснабжения изображена на Рис. 1 ниже.

Владелец земельного участка в целях определения технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения направляет Исполнителю запрос о предоставлении технических условий. Указанный запрос может быть направлен в электронной форме.

Владелец земельного участка, не располагающий сведениями об организации, выдающей технические условия, обращается в орган местного самоуправления с запросом об организации, выдающей технические условия.

Орган местного самоуправления в течение 5-ти рабочих дней со дня получения запроса об организации, выдающей технические условия, обязан предоставить сведения о соответствующей организации с указанием ее наименования и местонахождения, определяемых на основании схем газоснабжения и газификации субъекта РФ и (или) поселения, а также на основании программ газификации, утверждаемых уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ.

Отказ Исполнителя принять к рассмотрению от Заявителя запрос о предоставлении технических условий в отношении объекта капитального строительства, газификация которого допускается законодательством РФ, при представлении Заявителем требуемых сведений и документов, не допускается.

При представлении Заявителем всех предусмотренных Правилами сведений и документов в полном объеме исполнитель в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса о предоставлении технических условий обязан определить и предоставить Заявителю технические условия либо мотивированный отказ в выдаче технических условий.

При смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе переоформить на себя ранее выданные технические условия. Для этого новый правообладатель направляет в газораспределительную организацию, выдавшую технические условия, заявку о смене правообладателя земельного участка с приложением технических условий и копий правоустанавливающих документов на соответствующий земельный участок. Газораспределительная организация в течение 10 рабочих дней со дня получения указанной заявки направляет новому правообладателю земельного участка переоформленные на него технические условия. Срок действия технических условий при их переоформлении не прерывается.

Технические условия должны, помимо прочего, содержать данные о максимальной нагрузке (часовом расходе газа), сроке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к газораспределительным сетям, сроке действия технических условий и пр.

Для потребителей с максимальным часовым расходом газа свыше 300 куб. метров техническая возможность подключения (технологического присоединения) означает возможность транспортировки заявленного объема газа не только по сети газораспределения исполнителя, но и по газотранспортной системе и сети газораспределения (при наличии), которые технологически связаны с сетью газораспределения Исполнителя.

Таким образом, если расход газа Заявителя более 300 куб. метров/час, Заявитель направляет обращение об определении технической возможности подключения (технологического присоединения) в газотранспортную организацию и газораспределительную организацию, газотранспортная система и сеть газораспределения которых технологически связаны с сетью газораспределения Исполнителя.

Газотранспортная организация и газораспределительная при поступлении обращений от Заявителя должны направить ему заключения о наличии или об отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) в течение 5-ти рабочих дней.

Для Заявителей с максимальным часовым расходом газа меньше 300 куб. метров необходимость выполнения данных запросов отсутствует, они имеют право направить обращение к Исполнителю о заключении договора о подключении без предварительной выдачи технических условий.

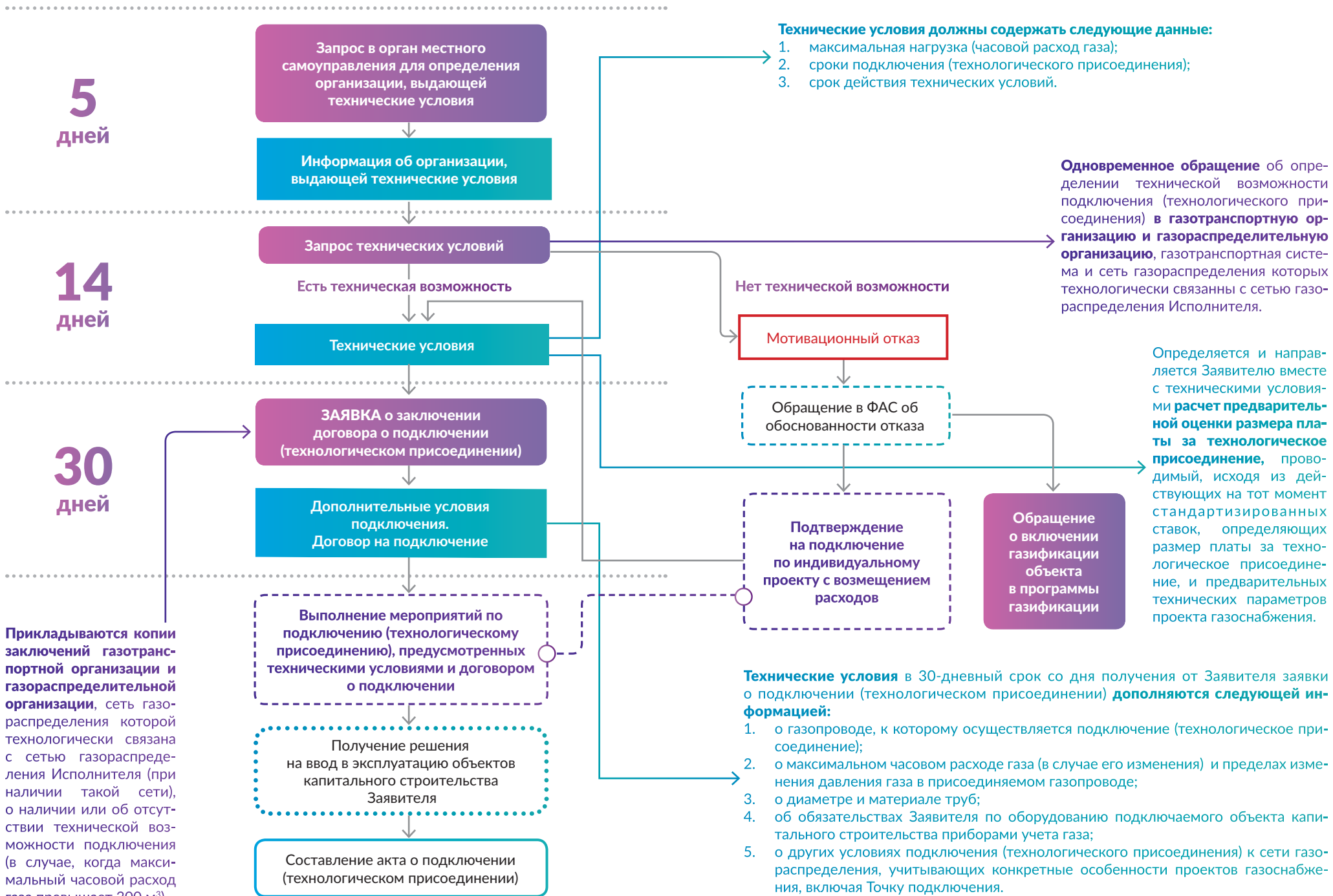
После выполнения Потребителем технических условий оформляются акты (1) о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению), (2) о подключении (технологическом присоединении), (3) разграничении имущественной принадлежности и (4) акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон.

1.2 Особенности определения и предоставления технических условий при уступке права на использование мощности

Юридические и физические лица, владеющие объектами капитального строительства, подключенными к сети газораспределения, вправе снижать используемую мощность добровольно и при условии отсутствия технических ограничений уступать право на использование мощности иным лицам (Потребителям), заинтересованным в подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее — **«Новый потребитель»**), но не ранее 5-ти лет со дня их подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения.

Уступка права на использование мощности может быть осуществлена в пределах участка сети газораспределения, где находится планируемая Точка подключения Нового потребителя, характеризующаяся ограничением пропускной способности, при условии, что снижение используемой мощности потребителем газа, подключенным к сети газораспределения, создаст техническую возмож-

Рис. 1 Схема подключения объектов к сетям газоснабжения



ность подключения (технологического присоединения) нового потребителя.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) посредством уступки права на использование мощности определяется Исполнителем.

Уступка права на использование мощности осуществляется путем:

1. заключения в установленном порядке соглашения об уступке права на использование мощности между Потребителем газа, ранее подключенным к сети газораспределения, и Новым потребителем;
2. выдачи Исполнителем новому потребителю технических условий.

Исполнитель в течение 30 дней со дня получения запроса об определении наличия технических ограничений на перераспределение мощности обязан в письменном виде предоставить лицу, направившему указанный запрос, информацию о Точках подключения и о наличии или об отсутствии технических ограничений на подключение (технологическое присоединение) с учетом перераспределения мощности. Указанная информация предоставляется на безвозмездной основе.

1.3 Заявка на подключение

Заявка о подключении (технологическом присоединении) подается Потребителем в случае:

1. необходимости подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения объекта капитального строительства;
2. увеличения объема потребления газа.

Для заключения договора о подключении Потребитель направляет заявку о подключении (технологическом присоединении) в газораспределительную организацию, которая ранее выдала технические условия (Исполнителю).

В заявке о подключении (технологическом присоединении), направляемой Исполнителю Потребителем, помимо прочего, указываются следующие сведения: наименование и местонахождение объекта капитального строительства, который необходимо подключить (технологически присоединить) к сети газораспределения; характер потребления газа; сроки проектирования, строительства и поэтапного введения в эксплуатацию объекта капитального строительства (в том числе по этапам и очередям); планируемые распределение максимального часового расхода газа и сроки ввода объекта капитального строительства (по этапам и очередям), пр.

В случае предоставления Потребителем требуемых сведений и полного комплекта требуемых документов, Исполнитель в течение 20 рабочих дней со дня получения заявки о подключении (технологическом присоединении) направляет Потребителю подписанный со своей стороны проект договора о подключении в 2-х экземплярах. Потребитель подписывает оба экземпляра проекта договора о подключении в течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного исполнителем проекта договора о подключении и направляет в указанный срок один экземпляр исполнителю.

1.4 Заключение договора о подключении

Подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, который является

публичным и заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

Неотъемлемой частью договора о подключении (технологическом присоединении) являются технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Ранее выданные технические условия дополняются следующей информацией: о газопроводе, к которому осуществляется подключение (технологическое присоединение); о максимальном часовом расходе газа (в случае его изменения) и пределах изменения давления газа в присоединяемом газопроводе; о диаметре и материале труб; об обязательствах Заявителя по оборудованию подключаемого объекта капитального строительства приборами учета газа; о других условиях подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения, учитывающих конкретные особенности подключения (технологического присоединения), включая информацию о Точках подключения.

1.5 Сроки подключения

Срок осуществления мероприятий по подключению не может превышать:

1. 1 год — для Потребителей, в случае подключения к сетям газораспределения газоиспользующего оборудования с максимальным часовым расходом газа не более 15 куб. метров, в случаях, когда расстояние от точки подключения до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 40 метров и мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения территории поселения (если имеется), кроме случая, когда плата за технологическое присоединение устанавливается по индивидуальному проекту, если иные сроки (но не более 2-х лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;
2. 1,5 года — для Потребителей, максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования которых составляет менее 500 куб. метров и (или) проектное рабочее давление в присоединяемом газопроводе — менее 0,6 МПа включительно, в случаях, когда протяженность строящейся (реконструируемой) сети газораспределения до Точки подключения, измеряемая по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 500 метров в сельской местности и не более 300 метров в границах городских поселений и (или) указанная сеть газораспределения пролегает по территории не более чем одного муниципального образования, кроме случая, когда плата за технологическое присоединение устанавливается по индивидуальному проекту, если иные сроки (но не более 3-х лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;
3. 2 года — для потребителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей, максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования которых составляет менее 500 куб. метров и (или) проектное рабочее давление в присоединяемом газопроводе менее 0,6 МПа, в слу-

чаях, когда протяженность строящейся (реконструируемой) сети газораспределения до точки подключения, измеряемая по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет более 500 метров в сельской местности и (или) более 300 метров в границах городских по-селений и (или) указанная сеть газораспределения пролегает по территории более чем одного муниципального образования, если иные сроки (но не более 4-х лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон.

1.6 Плата за подключение

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом исполнительной власти субъекта РФ, в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством РФ, и в соответствии с методическими указаниями по расчету платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

2. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Разработка проекта газоснабжения осуществляется на основании полученных технических условий.

Проект газоснабжения должен предусматривать:

1. использование сертифицированного энергоэффективного газоиспользующего оборудования, разрешенного к применению в порядке, установленном федеральным органом, специально уполномоченным в области промышленной безопасности;
2. экономически обоснованное и технически возможное использование вторичных энергоресурсов;
3. применение систем автоматического регулирования и контроля тепловых процессов;
4. обеспечение учета и контроля расхода газа и продукции, вырабатываемой с использованием газа, в том числе тепловой и электрической энергии;
5. применение теплоизоляции ограждающих поверхностей агрегатов и теплопроводов согласно действующим нормам проектирования;
6. обеспечение контроля температуры и состава продуктов сгорания газа;
7. сооружение резервного топливного хозяйства и создание запасов топлива для тепловых электростанций и источников тепловой энергии или обеспечение подачи газа на них не менее чем от 2-х магистральных газопроводов;
8. применение газоиспользующего оборудования, приспособленного к работе на газе и на резервном (аварийном) топливе (для тепловых электростанций и источников тепловой энергии, для которых проектом газоснабжения предусматривается сооружение резервного топливного хозяйства).

3. ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПРОВЕДЕНИЕ ПУСКОНАЛАДОЧНЫХ И РЕЖИМНО-НАЛАДОЧНЫХ РАБОТ

Приемка в эксплуатацию осуществляется при участии представителя территориального органа Ростехнадзора. По окончании строительного-монтажных работ должны проводиться обязательные пусконаладочные и режимно-наладочные работы:

- a. пусконаладочные работы — комплекс работ, включающий подготовку к пуску и пуск газоиспользующего оборудования с коммуникациями и арматурой, доведение нагрузки газоиспользующего оборудования до согласованного с организацией — владельцем оборудования уровня, а также наладку топочного режима газоиспользующего оборудования без оптимизации коэффициента полезного действия;
- b. режимно-наладочные работы — комплекс работ, включающий наладку газоиспользующего оборудования в целях достижения проектного (паспортного) коэффициента полезного действия в диапазоне рабочих нагрузок, наладку средств автоматического регулирования процессов сжигания топлива, теплоутилизирующих установок и вспомогательного оборудования, в том числе оборудования водоподготовки для котельных.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА ПОСТАВКУ ГАЗА МЕЖДУ ПОСТАВЩИКОМ И ПОКУПАТЕЛЕМ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА ТРАНСПОРТИРОВКУ ГАЗА МЕЖДУ ГАЗОТРАНСПОРТНОЙ ИЛИ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И ПОСТАВЩИКОМ ИЛИ ПОКУПАТЕЛЕМ ГАЗА

Этапы заключения договора

1. Направление поставщику заявки покупателя на приобретение газа.
2. Предложение о заключении договора транспортировки от газотранспортной или газораспределительной организации поставщику или покупателю.
3. Получение согласия на заключение договора поставки газа или договора транспортировки газа или направление протокола разногласий стороной, получившей оферту. Согласие на заключение договора по-

ставки газа или договора транспортировки газа (подписанный проект договора) должно быть направлено стороной, получившей предложение о заключении договора (оферту), не позднее 30 дней с момента его получения, если иной срок не определен в оферте.

4. При несогласии с условиями договора сторона, получившая оферту, обязана выслать другой стороне протокол разногласий, в случае неполучения в 30-дневный срок со дня отправления подписанного поставщиком протокола разногласий обратиться в арбитражный или третейский суд и по истечении срока действия договора, заключенного на предыдущий период, прекратить отбор газа.
5. Проведение отбора газа покупателем. Отбор (продолжение отбора) газа покупателем по истечении указанного 30-дневного срока и (или) срока действия договора, заключенного на предыдущий период, считается согласием стороны, получившей оферту, на заключение договора поставки (транспортировки) газа на условиях поставщика (газотранспортной или газораспределительной организации).

Преимущественное право на заключение договоров поставки газа имеют покупатели газа для государственных нужд, для коммунально-бытовых нужд и населения, а также покупатели, заключившие договоры на поставку газа ранее, на пролонгацию таких договоров.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ, ПУСК ГАЗА

Пуск газа на газоиспользующее оборудование (построенное, реконструированное или модернизированное) производится только на основании решения Ростехнадзора, выдаваемого после проведения обследования газоиспользующего оборудования.

По окончании режимно-наладочных работ организация, эксплуатирующая газоиспользующее оборудование, направляет в Ростехнадзор уведомление с приложением отчета наладочной организации о выполненных работах. В отчете наладочной организации отражаются показатели, влияющие на эффективность использования газа при различных режимах работы газоиспользующего оборудования, и режимные карты.

Ростехнадзор в срок не более 10 дней с даты поступления уведомления проводит обследование соответствия показателей энергоэффективности газоиспользующего оборудования паспортным или проектным показателям. По итогам данного обследования составляется акт.

В случае несоответствия показателей энергоэффективности работы газоиспользующего оборудования паспортным или проектным показателям Ростехнадзор выдает организации письменное предписание об устранении выявленных несоответствий с указанием срока проведения повторного обследования. Повторное обследование проводится не ранее 1-го и не позднее 3-х месяцев с даты выдачи предписания.

Пуск газа на построенное, реконструированное или модернизированное газоиспользующее оборудование и оборудование, переводимое на газ с других видов топлива, для проведения пусконаладочных работ (комплексного опробования) и приемки оборудования в эксплуатацию производится на основании акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению).

СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Гражданский кодекс РФ;
2. Федеральный Закон Российской Федерации от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в РФ»;
4. Федеральный закон от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях»;
5. Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
6. Правила пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 17.05.2002 № 317;
7. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 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»;
8. Постановление Правительства РФ от 05.02.1998 № 162 «Об утверждении Правил поставки газа в Российской Федерации»;
9. Приказ Минэнерго РФ от 16.12.2002 № 448 «Об утверждении нормативных актов, необходимых для реализации Правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации»;
10. Постановление Правительства РФ от 30.07.2004 № 401 «О Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору»;
11. Постановление Правительства РФ от 29.12.2000 № 1021 «О государственном регулировании цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации»;
12. «Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 № 870;
13. Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314, устанавливающее «Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения»;
14. Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СРАВНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА «В ПОЛЕ» И В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ/ОЭЗ

Локализация «в поле»	Локализация в индустриальном парке/ОЭЗ
<p>Недостатки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. существует риск отсутствия возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, что может потребовать от инвестора финансового участия в модернизации или реконструкции существующей инфраструктуры (электрические подстанции, газораспределительные станции, канализационно-насосные станции, очистные сооружения и т.д.) для обеспечения подключения объекта; 2. точки подключения чаще всего предоставляются в относительном удалении от границ участка, что влечет необходимость финансирования работ по проектированию и строительству внешнеплощадочных сетей до границы земельного участка; 3. в таком случае возникает необходимость согласования прокладки трассы инженерных коммуникаций с собственниками земельных участков, по чьим землям планируется прокладка коммуникаций (заключение соглашений об установлении сервитута, договоров аренды); 4. сроки исполнения технических условий ресурсоснабжающими компаниями могут не совпадать с требуемыми сроками проекта инвестора; 5. как правило, коммунальные службы не осуществляют прием в централизованную систему водоотведения дождевые и промышленные стоки. В таком случае законодательство РФ предусматривает альтернативный вариант — сброс стока, предварительно очищенного, в водный объект (44 статья Водного кодекса РФ, глава 8 КоАП РФ). Получение разрешения на сброс стоков в водный объект требует выполнения ряда природоохранных процедур (получения решения о предоставлении водного объекта в пользование, разработку проекта нормативов допустимых сбросов и его согласование, получение разрешения на сброс и т.д.), а также строительство собственных очистных сооружений, что сказывается на сроках и бюджете проекта. Сроки выполнения природоохранных процедур, в случае сброса очищенных стоков в водный объект, могут составить 6 — 9 месяцев. 	<p>Преимущества:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. обеспечена возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения; 2. точки подключения предоставляются на границе или в непосредственной близости от границы земельного участка инвестора; 3. сроки исполнения технических условий «привязываются» к срокам реализации проекта инвестора.

Локализация «в поле»	Локализация в индустриальном парке/ОЭЗ
<p>Влияние на проект:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. сроки: устанавливаются индивидуально для каждого конкретного случая, в зависимости от ряда условий: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. газоснабжение (в зависимости от условий подключения, объема потребления газа, диаметра трубы, удаленности сетей и прочих условий): от 1-го года до 4-х лет; 1.2. электроснабжение (зависят как напрямую от объема требуемых работ, так и косвенно — от наличия резерва мощности и планов по вводу генерирующих мощностей территориальной сетевой компанией): от 15 рабочих дней до 2-х лет, если иные сроки (но не более 4-х лет) не предусмотрены соответствующей инвестиционной программой или соглашением сторон; 1.3. водоснабжение (в зависимости от условий подключения, объема потребления, диаметра трубы, удаленности сетей и прочих условий): не может превышать 18 месяцев с даты заключения договора о подключении); 1.4. водоотведение хозяйственно-бытовых стоков (в зависимости от условий подключения, объема потребления, диаметра трубы, удаленности сетей и прочих условий): не может превышать 18 месяцев с даты заключения договора о подключении); не может превышать 18 месяцев с даты заключения договора о подключении); 1.5. водоотведение ливневых стоков: не может превышать 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (в случае сброса в централизованную систему канализации). Сроки выполнения природоохранных процедур, в случае необходимости сброса очищенных стоков в водный объект, могут составить до 9 месяцев; 1.6. водоотведение промышленных стоков: не может превышать 18-ти месяцев с даты заключения договора о подключении (в случае сброса в централизованную систему канализации). Сроки выполнения природоохранных процедур, в случае необходимости сброса очищенных стоков в водный объект, могут составить 6 — 9 месяцев; 2. стоимость: размер платы за технологическое присоединение рассчитывается индивидуально для каждого проекта на основании тарифов, установленных уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов. 	<p>Влияние на проект:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. сроки: как правило, не более 2 — 3 месяцев, в случае если индустриальный парк обеспечен всеми требуемыми ресурсами. В случае возникновения условий, указанных выше в пунктах 4-5, сроки увеличиваются на тот период, который требуется для решения данных вопросов; 2. стоимость: как правило, включена в коммерческое предложение индустриального парка по продаже земельного участка.



Справочник по подключению к инженерным сетям в России
2018

Тираж 500 экз. Отправлено в печать 03.02.2018

Ассоциация индустриальных парков России

115093, г. Москва, ул. Щипок, д. 2, офис 6-2

тел.: +7 (495) 517 45 68

invest@indparks.ru

www.indparks.ru

Материалы о продуктах и услугах предоставлены организациями-партнерами. За полноту и достоверность информации Ассоциация ответственности не несет. Публикация любых фрагментов книги возможна только с разрешения Ассоциации индустриальных парков.

© Ассоциация индустриальных парков России, 2018



Noerr



АИП

АССОЦИАЦИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

WWW.INDPARKS.RU

© Ассоциация индустриальных парков России, 2018