



ВОЛЖСКО-ОКСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ РОСТЕХНАДЗОРА

особенности регулирования ввода в эксплуатацию

ДОКЛАДЧИК: Борисов Владимир Юрьевич – начальник юридического отдела



По завершению строительства в соответствии с

ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ

для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган в выдавшие разрешение на строительство.

В указанных целях застройщик подготавливает заявление и формирует необходимый пакет документов включающий в себя:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство
- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда)
- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации
- **акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);
- схему, отображающую расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения
- заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации;
- заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти выдаваемое в определённых законом случаях
- Иные документы установленные ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ

Отсутствие перечисленных документов, является прямым основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию (п. 1 ч. 6 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ)

ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ



Акт о подключении - документ, подтверждающий завершение подключения

Акт составляется на основании договора о подключении, между теплоснабжающей (теплосетевой) организацией и застройщиком обратившимся за подключением

Сама процедура и условия для подключения установлены Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июля 2018 г. № 787 (далее - Правила 787)

Для осуществления подключения заинтересованное лицо обращается в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с целью заключения договора о подключении.

Основанием для заключения такого договора является подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения в том числе и в случае:

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. (абзац 2 пункта 7 Правил 787)

ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ



В соответствии с п. 15, 43, 46, 50 Правил 787 подключение к системам теплоснабжения осуществляется в следующем порядке:

а) направление теплоснабжающей (теплосетевой) организацией заявки о подключении к системе теплоснабжения;



б) заключение договора о подключении;



в) выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных условиями подключения и договором о подключении;



г) составление акта о готовности внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;



д) **получение временного разрешения** органа Ростехнадзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования в отношении объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;



е) подача тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;



ж) **получение постоянного разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановки.**



з) **подписание акта о подключении;**

ЧТО ПЕРВИЧНО ПОДПИСАНИЕ АКТА О ПОДКЛЮЧЕНИИ ИЛИ ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ДОПУСК



Обязанность получить разрешение Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки возложена на застройщика (пп. е) п. 46 Правил 787), но контроль за наличием подобного допуска осуществляет теплоснабжающая или теплосетевая организация.

В силу требований федерального законодательства акт о подключении может быть подписан лишь после получения соответствующего разрешения Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию.

В силу положений пункта 50 Правил 787 подписание акта происходит при завершении процедуры осуществления подключения, а сам факт подписания подтверждает выполнение сторонами обязательств по договору подключения (включая условия о получении разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановки).