



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**Высшим исполнительным
органам субъектов
Российской Федерации**

(по списку рассылки)

МИНИСТР

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

15.11.2022 60396-ИФ/04

№

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 6.2 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, а также руководствуясь Методическими указаниями по расчету подключенной мощности (нагрузки) объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными приказом Минстроя России от 4 августа 2022 г. № 642/пр (далее – Методические указания), по вопросу применения Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 2130 (далее – Правила № 2130), разъясняет следующее.

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 2130) разработано в целях реализации положений статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416).

Правилами № 2130 устанавливается порядок подключения (технологического присоединения) к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядок выдачи

технических условий, в том числе перечень лиц, которые вправе обратиться за выдачей таких технических условий, механизм определения организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в которую следует обращаться с запросом о выдаче технических условий, содержание запроса о выдаче технических условий и самих технических условий.

Пунктом 23 Правил № 2130 установлено, что основанием для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе горячего водоснабжения, централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее - договор о подключении) является подача заявителем заявления о подключении в следующих случаях:

необходимости подключения вновь создаваемого или созданного объекта, не подключенного к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе при перераспределении (уступке права на использование) высвобождаемой подключенной мощности (нагрузки);

необходимости увеличения подключенной мощности (нагрузки) ранее подключенного объекта;

реконструкции, модернизации или капитального ремонта ранее подключенного объекта, при которых не осуществляется увеличение подключенной мощности (нагрузки) такого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе при изменении точки подключения.

Также в пунктах 25 и 26 Правил № 2130 закрепляется перечень сведений и документов, которые необходимо представить заявителю при подаче заявления о подключении. При этом, по сравнению с редакцией раздела IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила № 644) сокращен перечень сведений и документов, необходимых для предоставления заявителем при заключении договоров о подключении, а также ограничены условия, при которых необходимо предоставление некоторых документов. Как следствие, в разделе III Правил № 2130 регламентируется процедура заключения договора о подключении.

В целях обеспечения электронного взаимодействия при осуществлении подключения к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения пунктом 5 Правил № 2130 предусматривается возможность реализации прав и обязанностей исполнителей и заявителей, возникающих в ходе осуществления процедуры подключения, с использованием Федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

Положением части 2 статьи 52.1 ГрК РФ определено, что технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяются

в соответствии с Правилами № 2130 и являются обязательными приложениями к договорам о подключении.

С учетом того, что технические условия, выдаваемые исполнителем еще до заключения договора о подключении, объективно не могут содержать подробную информацию о совокупности условий подключения, актуальную на дату заключения договора о подключении (например, о точке подключения или границе эксплуатационной ответственности исполнителя и заявителя), предусматривается, что в технических условиях, выдаваемых исполнителем, согласно пункту 17 Правил № 2130 указываются только сведения об исполнителе, информация о возможной точке (точках) присоединения, информация о максимальной мощности (нагрузке) в точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта, срок действия технических условий.

В то же время, в соответствии с пунктом 21 Правил № 2130, при наличии у заявителя достаточной информации и полного комплекта необходимых документов он обращается к исполнителю за заключением договора о подключении с заявлением о подключении. В этом случае исполнитель направляет заявителю уже проект договора о подключении, включающего в том числе технические условия, а также параметры подключения (приложение к договору о подключении, содержащее совокупность сведений о проводимых мероприятиях по подключению, условиях и требованиях, которые должны быть соблюдены заявителем в рамках процедуры подключения с целью обеспечения возможности подключения объекта).

При этом, в соответствии с абзацем пятым пункта 2 Правил № 2130 не предусматривается отдельное подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения отдельных помещений объекта капитального строительства.

Отдельные помещения объекта капитального строительства подлежат подключению к внутренним сетям горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства. В случае подключения ранее не подключенного помещения требуется создание и (или) модернизация (реконструкция) технологически связанных инженерных сетей объекта капитального строительства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. Вопрос переустройства помещений в многоквартирном доме входит в компетенцию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ).

Таким образом, подключение ранее не подключенного помещения в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме посредством подключения к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства.

В пунктах 20, 21, 59, 60 Правил № 2130 детально описан порядок подключения объекта к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании физическим или юридическим лицам, не являющимся исполнителем (смежным владельцам).

Также в пункте 36 Правил № 2130 регулируется установление точки подключения объектов к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, которая по общему правилу при наличии технической возможности устанавливается на границе земельного участка, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект.

Согласно пункту 37 Правил № 2130 заявителю по соглашению с исполнителем предоставляется право обеспечить архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкцию объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения за границами принадлежащего ему земельного участка в целях подключения построенного, реконструированного объекта капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В указанных случаях, согласно пункту 37 Правил № 2130, исполнитель заключает с заявителем помимо договора о подключении возмездный договор гражданско-правового характера в порядке и на условиях, которые предусмотрены гражданским законодательством Российской Федерации, в который, в том числе, включается условие о передаче исполнителю объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, построенных (реконструированных) заявителем.

Цена гражданско-правового договора между исполнителем и заявителем, по которому заявитель по заданию исполнителя осуществляет строительство или реконструкцию объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения за пределами точки подключения, формируется в соответствии с гражданско-правовым законодательством для соответствующего вида договора. При этом цена гражданско-правового договора между исполнителем и заявителем не может превышать размер платы за подключение, вносимой заявителем исполнителю в отношении соответствующего подключаемого объекта.

Правилами № 2130 не регламентирована конкретная процедура передачи заявителем исполнителю объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, созданных (реконструированных) заявителем по гражданско-правовому договору. В то же время, исходя из общих подходов гражданского законодательства, передача указанных объектов должна осуществляться путем подписания сторонами такого договора и акта приема-передачи.

В дальнейшем объекты централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, созданные (реконструированные) заявителем по гражданско-правовому договору, могут, в зависимости от формы права собственности на объекты конкретной централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения, быть приняты в собственность исполнителя, переданы в собственность муниципального

образования для дальнейшей передачи организации, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение, в рамках договора аренды, концессионного соглашения или на праве хозяйственного ведения.

В пункте 44 Правил № 2130 определяются условия наличия технической возможности подключения объекта к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в сравнении с ранее применяемыми по данному вопросу нормативными актами.

Одновременно с этим в пунктах 48-57 Правил № 2130 урегулирован механизм действий исполнителя, заявителя, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в случае отсутствия технической возможности подключения.

В целях реализации части 18 статьи 52.1 ГрК РФ, Правилами № 2130 детально описан порядок перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой подключенной мощности (нагрузки) объектов капитального строительства.

При этом предусматривается, что уступка права на использование подключенной мощности (нагрузки) осуществляется в результате последовательного совершения действий, регламентированных в пункте 68 Правил № 2130, который включает в себя: запрос приобретателя мощности в организацию за подтверждением технической возможности подключения с использованием уступаемой подключенной мощности (нагрузки), заключения соглашения об уступке права, внесение изменений в договор ресурсоснабжения об уменьшении предусмотренной таким договором подключенной мощности (нагрузки) на величину уступаемой мощности (нагрузки), заключение приобретателем мощности договора о подключении с организацией.

Дополнительно Постановлением № 2130 в Правила горячего водоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 642 (далее – Правила № 642) и Правила № 644 предусматривается применение повышающего коэффициента 2 к соответствующему тарифу в случае превышения владельцем мощности или приобретателем мощности размера подключенной мощности (нагрузки), имеющейся у таких лиц после исполнения соглашения об уступке права на использование подключенной мощности (нагрузки) (за исключением уступки права на использование подключенной мощности (нагрузки) многоквартирных домов и жилых домов или в отношении многоквартирных домов и жилых домов).».

В соответствии с пунктом 4 Постановления № 2130, в целях урегулирования вопроса в отраслевом законодательстве и формирования единообразного подхода к определению величины подключенной мощности (нагрузки) объектов абонентов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения разработаны Методические указания.

Методическими указаниями регулируется порядок определения значения доли максимальной величины мощности (нагрузки) водопроводных и (или) канализационных сетей и (или) сооружений на них для определения соответствия собственников или иных законных владельцев водопроводных и (или) канализационных сетей и (или) сооружений на них одному из критериев отнесения к транзитным организациям (подпункт «б» пункта 45(1) Правил № 644).

Кроме того, Методическими указаниями регулируется порядок определения величины подключенной мощности (нагрузки), если в отношении объекта абонента осуществлялось перераспределение (уступка права на использование) высвобождаемой подключенной мощности (нагрузки) объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения иному лицу, заинтересованному в подключении, либо в пользу организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, которая осуществляет подключение (технологическое присоединение), в целях последующего подключения (технологического присоединения) иных лиц, заинтересованных в подключении (технологическом присоединении), величина подключенной мощности (нагрузки) определяется с учетом указанного перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой подключенной мощности (нагрузки).

Следует отметить, срок действия Методических указаний ограничен 29 февраля 2028 г. включительно и, таким образом, соотнесен со сроком действия Правил № 2130.



И.Э. Файзуллин

Список рассылки
к исх. № _____ от _____

№	Высшие исполнительные органов государственной власти субъектов Российской Федерации	Адрес
1.	Правительство Белгородской области	admin@belregion.ru
2.	Администрация Брянской области	gubernator@bryanskobl.ru
3.	Администрация Владимирской области	post@avo.ru
4.	Правительство Воронежской области	ogv@govvrn.ru
5.	Правительство Ивановской области	aio@ivanovoobl.ru
6.	Правительство Калужской области	admhub@adm.kaluga.ru
7.	Администрация Костромской области	info@adm44.ru
8.	Администрация Курской области	glava@rkursk.ru
9.	Администрация Липецкой области	office@admlr.lipetsk.ru
10.	Правительство Москвы	mayor@mos.ru
11.	Правительство Московской области	andreyvorobiev@mosreg.ru
12.	Правительство Орловской области	post@adm.orel.ru
13.	Правительство Рязанской области	postmaster@adm1.ryazan.su
14.	Администрация Смоленской области	region@admin-smolensk.ru
15.	Администрация Тамбовской области	post@post.tambov.gov.ru
16.	Администрация Тверской области	region@tverreg.ru
17.	Администрация Тульской области	info@tularegion.ru
18.	Правительство Ярославской области	gubern@adm.yar.ru
19.	Правительство Республики Карелия	webmaster@gov.karelia.ru
20.	Правительство Республики Коми	gosweb@cit.rkomi.ru
21.	Администрация Архангельской области	webmaster@dvinaland.ru
22.	Администрация Волгоградской области	admin@riac34.ru
23.	Правительство Калининградской области	site@gov39.ru
24.	Правительство Ленинградской области	econ@lenreg.ru
25.	Правительство Мурманской области	post@gov-murman.ru
26.	Администрация Новгородской области	kanc@novreg.ru
27.	Администрация Псковской области	governor@obladmin.pskov.ru
28.	Администрация Санкт-Петербурга	press_centre@gov.spb.ru
29.	Администрация Ненецкий АО	priem@adm-nao.ru
30.	Кабинет Министров Республики Адыгея	kanc@adm.adygheya.ru
31.	Правительство Республики Дагестан	raa49@mail.ru
32.	Правительство Республики Ингушетия	admin@ingushetia.ru
33.	Правительство Кабардино-Балкарской Республики	ud@kbr.ru
34.	Правительство Республики Калмыкия	adm@region08.ru
35.	Правительство Карачаево-Черкесской Республики	gov@kchr.ru
36.	Правительство Республики Северная Осетия – Алания	apinf@rso-a.ru

37.	Правительство Чеченской Республики	cancchr@rambler.ru
38.	Администрация Краснодарского края	glavakubani@mail.ru
39.	Правительство Ставропольского края	gsk@stavkrai.ru
40.	Правительство Астраханской области	gov@astrobl.ru
41.	Правительство Вологодской области	Government@gov35.ru
42.	Правительство Ростовской области	pressa@donland.ru
43.	Правительство Республики Башкортостан	infoaprb@bashkortostan.ru
44.	Правительство Республики Марий Эл	glava-rme@gov.mari.ru
45.	Правительство Республики Мордовия	kanc@e-mordovia.ru
46.	Правительство Республики Татарстан	prav@tatar.ru
47.	Правительство Удмуртской Республики	gov@udmurt.ru
48.	Кабинет Министров Чувашской Республики	delo@cap.ru
49.	Правительство Кировской области	region@ako.kirov.ru
50.	Правительство Нижегородской области	doc@gubernator.kreml.nnov.ru
51.	Правительство Оренбургской области	office-r56@russianpost.ru
52.	Правительство Пензенской области	pravobl@obl.penza.net
53.	Правительство Пермского края	obladm@permkrai.ru
54.	Правительство Самарской области	gubernator@samregion.ru
55.	Правительство Саратовской области	governor@saratov.gov.ru
56.	Правительство Ульяновской области	mail@ulgov.ru
57.	Правительство Курганской области	kurgan@kurganobl.ru
58.	Правительство Свердловской области	dipzapros@egov66.ru
59.	Правительство Тюменской области	cto@72to.ru
60.	Правительство Челябинской области	gubernator@gov74.ru
61.	Правительство Ханты-Мансийского АО	gov@admhmao.ru
62.	Администрация Ямало-Ненецкого АО	obr_gr@yanao.ru
63.	Правительство Республики Алтай	root@apra.gorny.ru
64.	Правительство Республики Бурятия	buryatia@icm.buryatia.ru
65.	Правительство Республики Тыва	ods@tuva.ru
66.	Правительство Республики Хакасия	gov@r-19.ru
67.	Администрация Алтайского края	gubernator@alregn.ru
68.	Правительство Красноярского края	public@krskstate.ru
69.	Правительство Иркутской области	mail@govirk.ru
70.	Администрация Кемеровской области	postmaster@ako.ru
71.	Администрация Новосибирской области	pochta@nso.ru
72.	Правительство Омской области	omskadm@omskportal.ru
73.	Администрация Томской области	first@tomsk.gov.ru
74.	Правительство Забайкальского края	gov@e-zab.ru
75.	Правительство Республики Саха (Якутия)	adm@adm.sakha.gov.ru
76.	Администрация Приморского края	office@primorsky.ru
77.	Правительство Хабаровского края	main@adm.khv.ru
78.	Правительство Амурской области	mail@amurobl.ru
79.	Правительство Камчатского края	41region@kamgov.ru

80.	Администрация Магаданской области	government@49gov.ru
81.	Правительство Сахалинской области	og@sakhalin.gov.ru
82.	Правительство Еврейской АО	gov@eao.ru
83.	Правительство Чукотского АО	admin87chao@chukotka-gov.ru
84.	Совет министров Республики Крым	sovmin@rk.gov.ru
85.	Правительство Севастополя	pravitelstvo@sevastopol.gov.ru
86.	Правительство Донецкой Народной Республики	info@pravdnr.ru
87.	Правительство Луганской Народной Республики	mail@sovminlnr.ru
88.	Администрация Херсонской области	info@khogov.ru
89.	Администрация Запорожской области	info@zapgov.ru