**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Российской Федерации   
«Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации и положений отдельных постановлений Правительства Российской Федерации»**

Проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации и положений отдельных постановлений Правительства Российской Федерации» (далее – проект постановления, проект Правил) разработан в целях реализации положений статьи 521 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (в редакции Федерального закона от 1 июля 2021 г. № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 276-ФЗ), в соответствии с пунктами 4 и 6 Плана-графика подготовки актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, необходимых для реализации норм Федерального закона от 1 июля 2021 г. № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллиным 27 июля 2021 г. № 8059п-П49.

Проектом постановления предусматривается принятие в виде отдельного нормативного правового акта Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также внесение изменений в:

типовой договор горячего водоснабжения и типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения, утвержденный постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 643 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения»;

типовой договор холодного водоснабжения, типовой договор водоотведения, единый типовой договор холодного водоснабжения и водоотведения, типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения».

Также проектом постановления признается утратившим силу:

постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 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»;

раздел 3 главы II Правил горячего водоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 642;

раздел IV Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 644 (далее – Правила № 644).

На сегодняшний день постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 642 «Об утверждении Правил горячего водоснабжения и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83», постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 643 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения», постановление 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», постановление Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» включены в перечень нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов, отдельных положений нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, правовых актов, отдельных положений правовых актов, групп правовых актов исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и Союза ССР, решений Государственной комиссии по радиочастотам, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2467 «Об утверждении перечня нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов, отдельных положений нормативных правовых актов и групп нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, правовых актов, отдельных положений правовых актов, групп правовых актов исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и Союза ССР, решений Государственной комиссии по радиочастотам, содержащих обязательные требования, в отношении которых не применяются положения частей 1, 2 и 3 статьи 15 Федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

В связи с принятием Закона № 276-ФЗ и необходимостью принятия проекта постановления в вышеуказанные постановления Правительства Российской Федерации следует внести соответствующие изменения, без таких изменений реализация Закона № 276-ФЗ будет невозможна.

В этих целях проектом постановления предусматривается исключение вышеуказанных постановлений Правительства Российской Федерации из вышеупомянутого перечня.

Проектом Правил закрепляются определения понятий «заявитель», «исполнитель», «подключаемая мощность (нагрузка»)», «подключаемый объект», «подключение (технологическое присоединение)», «подключенная мощность (нагрузка)», «технические условия», «технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», «точка подключения» и «точка присоединения».

Также в проекте Правил устанавливается, что подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в следующем порядке:

а) направление исполнителю запроса о выдаче технических условий (при необходимости) и выдача такому лицу технических условий (при отсутствии оснований для отказа в выдаче технических условий);

в) направление заявителем исполнителю заявления о подключении;

г) заключение договора о подключении;

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

г) составление заявителем и исполнителем акта о подключении либо акта о выполнении мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Проектом Правил устанавливается подробный порядок выдачи технических условий, в том числе лица, которые вправе обратиться за выдачей 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.

Следует отметить, что во многих случаях подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения необходимо осуществлять через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании физическому или юридическому лицу, не являющемуся исполнителем (смежному владельцу). Это необходимо во избежание необоснованных затрат на строительство дополнительных (параллельных) сетей от точки присоединения до подключаемого объекта при наличии уже существующих смежных объектов (сетей), находящихся ближе всего к подключаемому объекту.

Частью 3 статьи 521 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) без взимания платы в течение семи рабочих дней, при этом согласно части 2 указанной статьи технические условия определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида. Однако, необходимо учесть, что при подключении подключаемого объекта через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, принадлежащие смежному владельцу, выдача исполнителем технических условий может осуществляться только при условии получения письменного согласия смежного владельца, на что объективно требуется дополнительное время. Соответственно, проектом Правил предусматривается, что смежный владелец обязан в течение пяти рабочих дней со дня получения от исполнителя запроса направить исполнителю в письменной форме согласие на выдачу технических условий или отказ в согласовании выдачи технических условий, при этом срок выдачи технических условий исполнителем увеличивается на срок получения от смежного владельца ответа на запрос исполнителя о предоставлении согласия смежного владельца на выдачу заявителю технических условий.

Проектом Правил устанавливается, что основанием для заключения договора о подключении является подача заявителем заявления о подключении в случае:

необходимости подключения вновь создаваемого или созданного подключаемого 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 подключаемого объекта;

реконструкции или модернизации ранее подключенного подключаемого 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.

Также в проекте Правил закрепляется перечень сведений и документов, которые необходимо представить заявителю при подаче заявления о подключении. При этом, в рамках исполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 1 июля 2021 г.   
№ МХ-П49-8684, в проекте Правил (по сравнению с действующей редакцией раздела IV Правил № 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.

Так, в отношении учредительных документов заявителя, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок достаточно предоставления их простых копий, требование об обязательном нотариальном удостоверении указанных документов исключено.

Также исключена необходимость предоставления заявителем сведений о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения, так как такие сведения не влияют на возможность подключения (технологического присоединения).

Отдельно выделены случаи, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется предоставление копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

Во избежание предъявления к заявителям требований, невозможных для исполнения, в проекте Правил сделана оговорка о том, что предоставление копии разрешения на строительство подключаемого объекта не требуется для объектов, для строительства которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется и объектов, строительство которых находится в стадии архитектурно-строительного проектирования.

В отношении градостроительного плана земельного участка (при подключении водопроводных и канализационных сетей - проекта планировки территории и проекта межевания территории) в проекте Правил сделано уточнение о том, что их предоставление требуется только в случае, если в соответствии с договором о подключении предусмотрено осуществление исполнителем работ по архитектурно-строительному проектированию, строительству или реконструкции объектов централизованных систем горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на земельном участке заявителя. При этом предоставление копий указанных документов не требуется при заключении договора о подключении ранее уже построенных, но еще не подключенных подключаемых объектов (в этом случае необходимая информация получается исполнителем из правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на подключаемый объект).

Что касается результатов инженерных изысканий, согласно проекту Правил их необходимо предоставлять только при наличии у заявителя таких результатов, в случае, если в соответствии с договором о подключении предусмотрено осуществление исполнителем работ по архитектурно-строительному проектированию, строительству или реконструкции объектов централизованных систем горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на земельном участке заявителя.

В целях обеспечения электронного взаимодействия при осуществлении подключения к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения», во исполнение пункта 23 Плана мероприятий («дорожной карты») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Градостроительная деятельность», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 января 2021 г. № 48-р, в целях обеспечения возможности перевода взаимодействия заявителя и исполнителя в электронную форму с использованием инфраструктуры, обеспечивающей информационно-техническое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, проектом Правил 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)».

Проектом Правил также подробно регламентируется процедура заключения договора о подключении, в том числе рассмотрения разногласий по тексту проекта договора.

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), проектом Правил предусматривается, что в технических условиях, выдаваемых исполнителем еще до заключения договора о подключении (при предоставлении заявителем минимальной информации и минимального комплекта документов), указываются только сведения об исполнителе, информация о возможной точке (точках) присоединения, информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта, срок действия технических условий.

В то же время 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, содержащие совокупность сведений о проводимых мероприятиях по подключению, условиях и требованиях, которые должны быть соблюдены заявителем в рамках процедуры подключения с целью обеспечения возможности подключения подключаемого объекта (то есть полную информацию, которая согласно разделу IV Правил № 644 содержалась в условиях подключения (технологического присоединения)).

В проекте Правил, в отличие от раздела IV Правил № 644, подробно урегулирован вопрос о подключении через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании физическим или юридическим лицам, не являющимся исполнителем (смежным владельцам).

Согласно проекту Правил предусматриваются особенности установления точки подключения для некоторых категорий подключаемых объектов. Так, в случае подключения многоквартирного дома точка подключения устанавливается на границе инженерно-технических сетей горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, являющихся общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам помещений в таком многоквартирном доме, или в месте соединения канализационного выпуска многоквартирного дома с канализационным колодцем. Установление точки подключения многоквартирного дома указанным образом будет способствовать предотвращению возникновения бесхозяйных или ненадлежащим образом эксплуатируемых сетей, когда в случае строительства сетей застройщиками они во многих случаях впоследствии отказываются от права собственности на такие сети либо фактически перестают их эксплуатировать, что создает угрозу нарушения обеспечения качественного водоснабжения и (или) водоотведения.

Проектом Правил четко определяются критерии наличия технической возможности подключения подключаемого объекта к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения. Отсутствие указанных критериев вызывало на практике неопределенность и многочисленные споры.

Также проектом Правил устанавливаются особенности подключения при комплексном развития территории, в этом случае подключение осуществляется в два этапа:

1) на первом этапе подключения объектов капитального строительства, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию, определяются точки подключения на границе земельного участка заявителя, планирующего строительство объектов капитального строительства при комплексном развитии территории, осуществляются мероприятия, необходимые для обеспечения необходимой мощности (пропускной способности), и строительство объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения от точки присоединения до точек подключения на границе земельного участка заявителя, в том числе с учетом объемов перспективной нагрузки (при необходимости);

2) на втором этапе подключения объектов капитального строительства, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию, заявитель, планирующий строительство объектов капитального строительства при комплексном развитии территории, обращается к исполнителю с заявлением (заявлениями) о подключении отдельных объектов капитального строительства, которое (которые) является основанием для заключения отдельного договора о подключении таких объектов.

В целях реализации части 18 статьи 521 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом Правил устанавливается подробный порядок перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой подключенной мощности (нагрузки) объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения.

При этом предусматривается, что уступка права на использование подключенной мощности (нагрузки) осуществляется в результате последовательного совершения следующих действий:

заключения соглашения об уступке права на использование подключенной мощности (нагрузки) между владельцем мощности и приобретателем мощности;

внесения изменений в договор горячего водоснабжения, договор холодного водоснабжения, договор водоотведения или единый договор холодного водоснабжения и водоотведения, заключенный между владельцем мощности и исполнителем, об уменьшении предусмотренной таким договором подключенной мощности (нагрузки) на величину уступаемой подключенной мощности (нагрузки) путем заключения дополнительного соглашения к такому договору на основании письменного обращения владельца мощности;

заключения приобретателем мощности договора о подключении с исполнителем.

Для реализации иных положений статьи 521 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте Правил предусматриваются:

установление порядка и сроков внесения платы за подключение в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

особенности порядка и сроков внесения платы за подключение в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проектной документации осуществляется применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо проектом планировки территории предусматриваются этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо разрешение на строительство предусматривает строительство, реконструкцию нескольких объектов капитального строительства;

право заявителя по соглашению сторон договора о подключении обеспечить архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, расположенных за границами принадлежащего заявителю земельного участка.

Также проектом Правил в развитие статьи 521 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается, что исполнитель по соглашению с заявителем вправе осуществить архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в случае, если подключаемый объект расположен на земельном участке, предоставленном в целях жилищного строительства и (или) при комплексном развития территории, в границах такого земельного участка. В то же время согласно проекту Правил реконструкция, модернизация объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в границах такого земельного участка, принадлежащих на праве собственности или ином законном основании исполнителю, осуществляется исполнителем, за исключением монтажа устройств для подключения (присоединение, врезка патрубка, установка запорно-регулирующей арматуры) и строительства колодцев и камер, которые могут осуществляться заявителем по соглашению с исполнителем. Данное положение предусматривается в целях обеспечения соблюдения права собственности или иного законного права исполнителя на принадлежащие ему указанные объекты и в целях сохранения надлежащего водоснабжения и (или) водоотведения с использованием указанных объектов.

При этом в отношении многоквартирных домов (с учетом особенностей установления для них точки подключения) проектом Правил предусматривается, что строительство объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в целях подключения многоквартирных домов в границах земельного участка осуществляется всегда исполнителем, за исключением архитектурно-строительного проектирования, которое по соглашению между исполнителем и заявителем может осуществляться заявителем (в этом случае исполнитель будет осуществлять строительство указанных объектов по уже готовому проекту, подготовленному заявителем).

Отдельно в проекте Правил регулируется ситуация, когда по соглашению между исполнителем и заявителем предусмотрено выполнение заявителем архитектурно-строительного проектирования, строительства, а также реконструкции объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, расположенных за границами принадлежащего заявителю земельного участка далее точки подключения В этом случае согласно проекту Правил созданные (реконструированные) в результате выполнения заявителем таких работ объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения подлежат передаче в собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования (если исполнитель является унитарным предприятием) или собственность исполнителя.

Для удобства в работе и облегчения процедуры подключения как для заявителей, так и для исполнителей, проектом постановления предусматривается утверждение в качестве приложений к проекту Правил формы запроса о выдаче технических условий и формы заявления о подключении.

Принятие проекта постановления не приведет к дополнительным расходам федерального бюджета.

Проект постановления не содержит обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательных требований, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер. Реализация предлагаемых проектом постановления решений не окажет социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, предлагаемые решения не повлияют на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Проект постановления не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Договоры о разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации отсутствуют.