

Утверждены

[постановлением Правительства](#)

Республики Таджикистан

от 3 июня 2014 года, № 354

## **Правила подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания**

### **1. Общие положения**

1. Правила подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания (далее-Правила) регулируют отношения, возникающие между исполнителями и потребителями услуг по подключению к инженерным сетям, коммунального обслуживания и снабжению соответствующими ресурсами, определяет порядок предоставления и оплаты услуг, права, обязанности и ответственность исполнителей и потребителей.

2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

а) исполнитель:

- организация, в собственности или оперативном управлении которой находятся жилищный фонд, объект и инженерные сети, и в обязанности которой входит предоставление потребителю коммунальных услуг, или уполномоченная выполнять обязанности исполнителя - для потребителей, проживающих в жилищном фонде и в других государственных или негосударственных объектах;

- предприятие, предоставляющее потребителю коммунальные услуги, для потребителей, проживающих в жилищном фонде;

- жилищно-коммунальные службы, производящие заключение договоров по обеспечению коммунальными услугами, потребителей, проживающих в жилищном фонде;

б) потребитель - юридическое или физическое лицо, пользующееся или имеющее намерение воспользоваться услугой для хозяйственно-бытовых нужд на основании договора, заключенного с исполнителем в установленном порядке;

в) внутренние (внутридомовые) сети - сети, проходящие внутри здания или по земельному участку, обеспечивающие подачу продукции к приборам потребления;

г) граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов инженерных сетей по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию и техническое обслуживание данных элементов, устанавливаемая в соответствии, с законодательством Республики Таджикистан и отраженная в договоре;

д) пропускная способность - возможность инженерных сетей пропустить и принять определенное количество ресурсов при заданном режиме за определенное время;

е) продукции - электрическая энергия, холодная и горячая вода, природный газ. тепловая энергия в виде горячей воды, используемые для предоставления услуг по электро-, тепло-, газо-, водоснабжению и поставке продукции;

ж) инженерные сети - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе предоставления ресурсов;

з) схема сетей - схема всех инженерных сетей, открытая для общего доступа, составляемая органом архитектуры и градостроительства в обязательном порядке на основании размещения существующего и

планируемого объектов строительства в области электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации;

и) технологически связанные сети принадлежащие организациям на правах собственника или ином законном основании инженерные сети, имеющие взаимные точки подключения и участвующие в единой технологической системе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации;

к) точка подключения – место в объекте строительства или земельного участка для соединения объектов к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации;

л) техническое обслуживание – комплекс мероприятий, включающий в себя профилактический осмотр, текущее и аварийное обслуживание инженерных сетей;

м) технические условия – документ, определяющий точку подключения к инженерным сетям, разрешающую к подключению нагрузку (мощность), источник снабжения, параметры носителя или приемника, метод и график регулирования, основные параметры и требования, которые следует исполнить для подключения объекта строительства (или реконструкции) к инженерным сетям, и гарантирующий потребителю подключение к инженерным сетям. Технические условия выдается со стороны организации, предусмотренного в подпункте "а", настоящего пункта.

3. Настоящие Правила распространяются на потребителей и исполнителей услуг по тепло-, электро-, газо-, водоснабжению и канализации, независимо от их ведомственной принадлежности, форм собственности и организационно-правовой формы.

4. Настоящие Правила применяются также в случаях, когда в результате строительства (реконструкции) инженерных сетей, либо оборудования по производству продукции требуется временное или постоянное подключение к технологически связанным инженерным сетям.

5. Процедуры подключения к инженерным сетям и предоставления коммунальных услуг включают в себя следующие этапы:

- получение технических условий проходит в рамках выдачи архитектурно-планировочных заданий на проектирование объекта в соответствии с настоящими Правилами и с учетом требования Порядка исполнения административных процедур, связанных с осуществлением градостроительной деятельности;

- заключение договоров для подключения к инженерным сетям их техническое обслуживание;

- подключение к инженерным сетям.

## **2. Порядок получения технических условий**

6. Выдача технических условий на подключение к инженерным сетям производится со стороны исполнителя на основании запроса местного органа архитектуры и градостроительства или потребителя.

7. При реконструкции, перепрофилировании, перепланировке объекта, не связанного с увеличением и уменьшением количества потребления необходимых ресурсов, получение новых технических условий не требуется.

8. Запрос должен содержать наименование местного органа архитектуры и градостроительства или потребителя, его местонахождение и почтовый адрес с приложением копии документов, представленных потребителем в местный орган архитектуры и градостроительства на получение технических условий.

9. Требовать предоставления иных документов запрещается.

10. Исполнитель, осуществляющий эксплуатацию инженерных сетей, обязан в течение 10 рабочих дней после получения запроса и прилагаемых

к ней документов, направить в местный орган архитектуры и градостроительства или потребителю технические условия о возможности подключения проектируемого объекта к инженерным сетям, с указанием места присоединения.

11. В случае установления несоответствия запрашиваемых мощностей имеющимся условиям и требованиям, исполнитель обязан в предусмотренном сроке пункта 10 настоящих Правил со дня получения запроса направить местному органу архитектуры и градостроительства или потребителю заключение о несоответствии запрашиваемых мощностей с указанием причин несоответствия.

12. Отсутствие возможности подключения к инженерным сетям не может служить основанием для отказа в выдаче архитектурно-планировочного задания.

13. Технические условия должны содержать следующие данные:

- наименование и адрес объекта;
- точки подключения;
- мощность в каждой точке подключения;
- максимальная нагрузка на каждую точку подключения;
- сроки действия технических условий;
- сроки подключения объекта строительства к инженерным сетям;
- особые и дополнительные технические, требования.

14. Исполнитель, выдавший технические условия потребителю, не имеет право изменить выданные условия или прекратить их исполнение.

15. При отсутствии возможности подключения объекта к инженерным сетям в указанном месте, исполнителем должны быть указаны иные варианты инженерного обеспечения объекта.

16. Не требуется получение иных технических условий на подключение к инженерным сетям, не предусмотренных настоящими Правилами.

17. Подключение объекта строительства к инженерным сетям без получения технических условий и заключения договора не допускается.

18. Представление местным органам архитектуры и градостроительства или потребителю технических условий исполнителем осуществляется бесплатно.

19. В случае возникновения необходимости увеличения или уменьшения ранее разрешенной мощности, физическое или юридическое лицо направляет соответствующий письменный запрос исполнителю, с которым заключен договор о предоставлении коммунальных услуг.

20. Исполнитель, с которым заключен договор о предоставлении коммунальных услуг, в течение 5 рабочих дней с момента поступления запроса обязан представить потребителю новые технические условия без изменения точек подключения и прекращения ранее выданных технических условий.

21. В случае необходимости в течение 5 рабочих дней с момента выдачи новых технических условий должны быть внесены соответствующие изменения в договор о предоставлении коммунальных услуг.

### **3. Сроки действия технических условий**

22. Технические условия выдаются сроком на три года и прекращают свое действие с момента заключения договора о предоставлении коммунальных услуг и подключения объекта к инженерным сетям.

23. Сроки действия технических условий могут быть продлены на срок до одного года, на основании запроса.

24. Информация о наличии существующих и планируемых мощностей и инженерных сетях, а также о процедуре подключения объектов

строительства к инженерным сетям предоставляется по запросам физических и юридических лиц, местными исполнительными органами государственной власти бесплатно в течение 5 рабочих дней с момента их обращения.

#### **4. Порядок подключения к инженерным сетям**

25. Подключение объекта, завершеного строительством (или реконструкцией), к инженерным сетям осуществляется до приема объекта в эксплуатацию по следующим этапам:

- подача заявления о подписании договоров о предоставлении коммунальных услуг и подключении объекта к инженерным сетям;

- подписание потребителем и исполнителем договоров о предоставлении коммунальных услуг и подключении объекта к инженерным сетям, на основании акта об определении границы ответственности эксплуатации объектов, подключенных к инженерным сетям;

- подача продукции.

26. Для подключения объекта к инженерным сетям потребитель направляет исполнителю заявление для заключения договора о подключении с приложением копии следующих документов:

- технических условий;

- для юридических и физических лиц свидетельства о государственной регистрации, документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление от имени потребителя;

- для физического лица - паспорта;

- документация об исполнительных работах (актов скрытых работ инженерных сетей).

27. Требование других документов от потребителя, запрещается.

28. Исполнитель принимает заявления и прилагаемые документы, незамедлительно выдает потребителю документ, удостоверяющий принятие заявления и прилагаемых документов.

29. Исполнитель в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления изучает соответствие представленных документов требованиям, установленным в пункте 26, в случае определения несоответствия представленных документов требованиям указанного пункта, обязан в этот срок письменно уведомить потребителя о выявленных несоответствиях.

30. Заявление на подключение объекта к инженерным сетям должно быть рассмотрено в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления.

31. В пределах сроков рассмотрения заявления осуществляется осмотр на соответствие выполненных работ по прокладке сетей требованиям, установленным законодательством Республики Таджикистан, согласовываются границы балансовой принадлежности или собственности инженерных сетей с потребителем.

32. По результатам осмотра и согласования потребитель и исполнитель подписывают соответствующий акт о соответствии, являющийся основанием для заключения договора о предоставлении коммунальных услуг и техническое обслуживание инженерных сетей.

33. Исполнитель в течение 5 дней подписывает с потребителем договор о предоставлении коммунальных услуг и технического обслуживания инженерных сетей.

34. Исполнитель в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора, осуществляет подключение объекта к инженерным сетям и после этого начинает капитальное техническое обслуживание инженерных сетей,

35. Подключение объекта к инженерным сетям осуществляется на основании двустороннего договора.

## 5. Порядок предоставления и оплаты услуг

36. Система предоставления услуг потребителей должна быть в постоянной готовности к обслуживанию, за исключением следующих случаев:

- при проведении ремонтных и профилактических работ (устанавливаются исполнителем в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, правилами технической эксплуатации, положениями о проведении текущих и капитальных ремонтов и другими нормативными документами);
- во время перерывов на межотопительный период для систем отопления, устанавливаемые исполнителем исходя из климатических условий;
- при происшествии стихийных бедствий, а также чрезвычайных ситуаций, не зависящих от исполнителя.

37. Исполнитель обязан предоставить потребителю услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям договора, а также информации об услугах, предоставляемых исполнителем.

38. Потребительские свойства и режим предоставления услуг должны соответствовать следующим установленным нормативам:

- по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений, согласно действующим нормам и правилам;
- по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;
- по газоснабжению - объемы обеспечения газа по действующему стандарту;
- по холодному водоснабжению - по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке забора, должны соответствовать гигиеническим требованиям;
- по горячему водоснабжению - гигиеническим требованиям по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке забора;
- по канализации - соответствие отведению сточных вод.

39. Местные исполнительные органы государственной власти осуществляющие контроль за безопасностью для потребителя услуг, вправе поручить своим территориальным подразделениям функции по осуществлению уточнения параметров потребительских свойств, режим предоставления услуг и установления гарантированного уровня качества с учетом мощности состава и износа основных фондов коммунального назначения, климатических и других местных условий населенного пункта. О принятых решениях и соответствующей корректировке размеров оплаты услуг исполнитель обязан посредством средств массовой информации оповещать потребителей за один месяц до введения принятого решения в действие.

40. Исполнитель обязан обеспечить в наглядной и доступной форме информацию о настоящих Правилах, об оказываемых услугах и тарифах на них, об условиях оплаты, режиме предоставления услуг и их потребительских свойствах, наличии сертификата в отношении услуг, подлежащих сертификации.

41. Услуги предоставляются потребителю на возмездной основе в соответствии с договором и настоящими Правилами.

42. В договоре отражаются:

- качество услуг, режим предоставления услуг и нормативные объемы потребления;

- порядок и сроки устранения неисправностей и аварий в пределах ответственности использования;
- установленные размеры и условия оплаты, расчетный период и сроки внесения платежей, неустойка за несвоевременную оплату услуг;
- ответственность исполнителей за несвоевременное устранение и предоставление услуг;
- технические характеристики инженерного оборудования жилых помещений, в том числе определяющие максимальную мощность электробытовых машин, приборов, аппаратуры;
- права, обязанности и ответственность исполнителя и потребителя;
- условия прекращения оказания услуг.

43. Состав услуг, предоставляемых потребителю, определяется степенью благоустройства объекта.

44. Размер оплаты услуг устанавливается исполнителем по согласованию с уполномоченным органом по антимонопольной политике, если законодательством Республики Таджикистан не предусмотрен иной порядок.

45. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц. Платежи производятся до 10 числа следующего за ним месяца. Плата за услуги вносится равномерно в течение года, если иное не оговорено договором.

46. Форма оплаты услуг в наличном или безналичном порядке определяется по соглашению между потребителем и исполнителем. Оплата в наличном порядке производится с помощью специального платежного документа с применением контрольно-кассовых машин.

47. При наличии приборов учета у потребителей допускается производить оплату услуг непосредственно исполнителю. При этом установленные Правилами отношения исполнителя и потребителя в части обязанностей, прав и ответственности сохраняются, что подлежит отражению в договоре.

48. При отклонении качества услуг от требований, установленных договором, оплата потребителем соответственно уменьшается.

49. Перечень отклонений и их величина, величина их уменьшения и порядок оформления отклонения, а также рекомендуемые условия снижения оплаты при снижении качества коммунальных услуг потребителю устанавливаются местными исполнительными органами государственной власти совместно с их территориальными подразделениями.

## **6. Порядок пользования услугами**

50. Пользование услугами должно осуществляться на основе и в соответствии с настоящими Правилами и договором.

51. Контроль за правильностью пользования услугами осуществляется исполнителем в соответствии с договором.

## **7. Права и обязанности потребителя и исполнителя услуг**

52. Потребитель имеет право:

- на получение услуг установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;
- требовать от исполнителя возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг, а также морального вреда в размере и порядке, установленных в соответствии с законодательством Республики Таджикистан;

- не производить оплату услуг за время перерывов. Прекращение оплаты не освобождает исполнителя от возмещения нанесённых убытков и вреда;

- на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг со стороны исполнителя, требуемых в установленные договором сроки;

- обратиться в государственные или судебные органы в соответствии с законодательством Республики Таджикистан, в случае нарушения его прав.

#### 53. Потребитель обязан:

- своевременно, в установленные договором сроки, оплачивать предоставленные услуги;

- рационально использовать услуги по их прямому назначению;

- не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами, установленный договором и настоящими Правилами;

- соблюдать требования техники безопасности при пользовании услугами;

- допускать представителя исполнителя для устранения аварии, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

#### 54. Потребителю запрещается:

- переоборудовать внутренние инженерные сети без разрешения исполнителя;

- устанавливать, подключать без письменного разрешения исполнителя и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- нарушать имеющиеся схемы учета услуг;

- использовать теплоносители в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления).

#### 55. Исполнитель имеет право:

- применять меры, предусмотренные договором, в случае нарушения потребителем сроков платежей;

- осуществлять контроль за потреблением услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования у потребителя.

#### 56. Исполнитель обязан:

- своевременно принимать меры по подготовке проекта и заключению договора на предоставление услуг;

- предоставлять услуги установленного качества (потребительских свойств и режима предоставления);

- установить по согласованию с местными исполнительными органами государственной власти форму регистрации требований (претензий), предъявляемых потребителем в связи с нарушением установленного качества услуг и срока устранения недостатков;

- принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества предоставляемых услуг потребителю;

- своевременно информировать потребителей об изменении качества услуг;

- не допускать нарушений технологических процессов и снижения качества услуг, предусматривать меры по повышению потребительских свойств и качества предоставляемых услуг, а также рациональному использованию водных и энергетических ресурсов.

## **8. Заключительные положения**

57. Исполнитель несет ответственность в полном объеме за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в результате не оказания без основания услуг, а также безосновательного повышения размера тарифа оказанных услуг в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

58. Исполнитель несет ответственность за качество предоставления услуг в соответствии с законодательством Республики Таджикистан, настоящими Правилами и договором.

59. Исполнитель, потребитель и другие юридические и физические лица за нарушение требований настоящих Правил несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.