

**СОГЛАШЕНИЕ**  
**о передаче прав и обязанностей**  
**по договору от «23» декабря 2016 № 10-11/16-1460**  
**о подключении к системам теплоснабжения**

г. Москва

«22» ноября 2017 г.

Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО «МОЭК»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Центр технологических присоединений МОЭК» (ООО «ЦТП МОЭК», далее - Агент) Ерашова Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава ООО «ЦТП МОЭК» и Агентского договора от 31.07.2015 № 10-11/15-522, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «РЕВКО ИНВЕСТМЕНТ» (ООО «РЕВКО ИНВЕСТМЕНТ»), именуемый в дальнейшем «Заявитель-1», в лице Конкурсного управляющего Крысановой Елены Владимировны, действующей на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 09.08.2016 по делу № А40-6555/16-36-12Б, с другой стороны,

Товарищество собственников недвижимости «ЛОФТ ГАРДЕН» (ТСН «ЛОФТ ГАРДЕН»), именуемое в дальнейшем «Заявитель-2», в лице Председателя правления Земляных Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению передать все права и обязанности по договору (осуществить передачу договора) от «23» декабря 2016 № 10-11/16-1460 о подключении к системам теплоснабжения объекта капитального строительства «Административное здание», расположенного по адресу: ул. 2-я Рыбинская, д.13 (далее – «Договор») от Заявителя-1 к Заявителю-2.

2. Заявитель-2 с даты подписания Соглашения Сторонами принимает на себя все права и обязанности Заявителя-1 по Договору.

3. Изложить Пункт 1.1. Договора о подключении в редакции:  
«По договору Исполнитель обязуется самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить подключение объекта капитального строительства, по адресу: г. Москва, ул. 2-я Рыбинская, д. 13 (далее - Объект), к системам теплоснабжения в определенной договором точке подключения, в том числе:

- обеспечить техническую возможность подключения Объекта к централизованным системам теплоснабжения и обеспечить развитие существующих тепловых сетей;

- создать тепловые сети протяженностью от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта;

- осуществить действия по фактическому подключению Объекта в точке подключения (физическому соединению объектов, подготовленных Заявителем и Исполнителем);

- обеспечить возможность потребления тепловой энергии в соответствии с параметрами подключения;

Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке Объекта к подключению, после его осуществления соблюдать параметры подключения при потреблении тепловой энергии (теплоносителя, горячей воды) и оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и на условиях, определенных договором. »

4. На момент заключения Соглашения Стороны подтверждают отсутствие оплаты со стороны Заявителя-1 по Договору денежных средств.

5. Приложение 1 (Условия подключения № Т-УП1-01-161207/2) к Договору изложить в редакции Приложения 1 (Условия подключения № Т-УП1-01-161207/2-1) к Соглашению.

6. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора.



7. Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение: Условия подключения № Т-УП1-01-161207/2-1

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заявитель-1: **ООО «РЕВКО ИНВЕСТМЕНТ»**

Адрес места нахождения  
(почтовый адрес): 107113, г. Москва,  
ул. 2-я Рыбинская, д. 13, пом. XI, ком. 1  
ОГРН 1067758019504  
ИНН 7705759022  
КПП 771801001

Банковские реквизиты:  
Р/с 40702810100007879000  
В КБ «ЛОКО-Банк», г. Москва (АО)  
Кор. счет 30101810945250000161  
БИК 044525161  
Телефон: (499) 124-87-77

**Конкурсный управляющий  
ООО «РЕВКО ИНВЕСТМЕНТ»**



**Е.В. Крысанова**

Заявитель-2: **ТСН «ЛОФТ ГАРДЕН»**

Адрес места нахождения  
(почтовый адрес): 107113, г. Москва,  
ул. 2-я Рыбинская, д. 13  
ОГРН 1177746214920  
ИНН 9718050861  
КПП 771801001

Банковские реквизиты:  
Р/с 40703810802070000009  
в АО «АЛЬФА-БАНК»  
Кор. счет 30101810200000000593  
БИК 044525593  
Телефон: 8 (495) 788-90-29

**Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ ГАРДЕН»**



**С.И. Земляных**

Исполнитель: **ПАО «МОЭК»**

Адрес места нахождения  
(почтовый адрес):  
119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 10  
ОГРН 1047796974092  
ИНН 7720518494 КПП 997450001

Агент:

**ООО «ЦТП МОЭК»**

Адрес места нахождения  
(почтовый адрес):  
125009, г. Москва, Вознесенский пер., д. 11, стр. 1  
ОГРН 1157746421140  
ИНН 7720302417  
КПП 770301001

Банковские реквизиты:  
Р/с 40702810495000016147  
в Банк ГПБ (АО), г. Москва  
Кор. счет 30101810200000000823  
БИК 044525823  
Телефон: (495) 276-13-07  
E-Mail: office@ctp-moek.ru

**Генеральный директор  
ООО «ЦТП МОЭК»**



Приложение № 1  
к соглашению о передаче прав и обязанностей  
от «22» ноября 2017 г.  
к договору от 23.12.2016 № 10-11/16-1460

Приложение № 1  
к договору от 23.12.2016 № 10-11/16-1460

### Условия подключения № Т-УП1-01-161207/2-1

Для осуществления подключения объекта капитального строительства «Административное здание», расположенного по адресу: г. Москва, ул. 2-я Рыбинская, д. 13, к системам теплоснабжения Филиала № 4 ПАО «МОЭК» (источник теплоснабжения - ТЭЦ-23 ПАО «Мосэнерго»).

Срок действия условий подключения 3 года. По истечении срока действия условия подключения могут быть изменены.

Заявитель: ТСН «Лофт Гарден».

1. Точка подключения объекта: граница земельного участка заявителя.
2. Максимальная тепловая нагрузка: 1,211 Гкал/час.

Наименование объекта подключения	Тепловая нагрузка Гкал/час					
	Отопление	Вентиляция	ГВС ср.	ГВС макс.	Всего (с учетом ГВС ср.)	Всего (с учетом ГВС макс.)
Административное здание	0,4	0,309	0,165	0,502	0,874	1,211

3. Параметры в точке подключения:

Давление в тепловой сети:

- подающий трубопровод 95-75 м. в. ст.;
- обратный трубопровод 45-35 м. в. ст.

Температурный график тепловой сети в отопительный период 150-70 °С, принятый по качественно-количественному методу в соответствии с температурой наружного воздуха.

Для расчета тепловых сетей и оборудования теплового пункта в режиме зимнего максимума принять срезку в подающем трубопроводе теплосети 130 °С при температуре наружного воздуха - 17 °С.

Для расчета тепловых сетей и оборудования теплового пункта в переходный период принять срезку в подающем трубопроводе теплосети 77 °С при температуре наружного воздуха +2,6 °С.

Температурный график на тепловом вводе в летний период 77-40 °С, с остановом для проведения планово-предупредительного ремонта.

#### I. Мероприятия, выполняемые Исполнителем

1. Разработать проект и выполнить работы по устройству тепловой камеры на тепловой сети Исполнителя. В случае подключения от существующей камеры разработать проект и выполнить работы по её реконструкции с учетом подключения дополнительной тепловой нагрузки. В тепловой камере установить запорную арматуру типа «шаровой кран» на ответвлении.



2. Разработать проект и выполнить прокладку тепловых сетей 2Д 100 мм от тепловой сети Исполнителя до точки подключения проектируемого объекта в бесканальном варианте и в канале (местные проезды, стоянки, тротуары и т.д.).

3. Разработать и выполнить мероприятия, обеспечивающие бесперебойное тепло-, водоснабжение всех существующих потребителей.

4. Оформить в установленном порядке акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей.

## **II. Мероприятия, выполняемые Заявителем**

1. Разработать проект и выполнить прокладку тепловых сетей от точки подключения до ИТП. Диаметр трубопроводов определить расчетом.

2. Разработать проект и выполнить монтаж ИТП на максимальную тепловую нагрузку (в том числе по видам потребления) подключаемого потребителя.

3. Разработать проект и выполнить монтаж внутренних систем теплоснабжения.

4. Разработать проект и выполнить установку узла учета тепловой энергии в ИТП в проектируемом здании:

– организовать учет тепловой энергии в соответствии с техническими условиями от 23.10.2017 № Т-ТУ2-16-171023/0, выданными ПАО «МОЭК».

5. Разработать и выполнить мероприятия, обеспечивающие бесперебойное тепло-, водоснабжение всех существующих потребителей.

6. Разработанную проектную документацию передать в 1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. проектной документации в электронном виде в формате PDF для рассмотрения в ПАО «МОЭК».

7. Рассмотрение проектной документации производится при представлении 1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. проектной документации в электронном виде в формате PDF.

8. Заключение договора теплоснабжения с ПАО «МОЭК». Подробная информация о заключении договора теплоснабжения размещена на официальном сайте ООО «ЦТП МОЭК» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.ctp-moek.ru](http://www.ctp-moek.ru)).

9. Осуществлять строительный контроль (технический надзор) своими силами либо с привлечением лиц, имеющих допуск к осуществлению работ данного вида на основании договора.

10. До начала разработки рабочей документации согласовать направление тепловой сети в ПАО «МОЭК», и представить в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания договора о подключении утвержденную в установленном порядке проектную документацию (п. 2.3.3 договора о подключении).

## **III. Технические требования для подключения объекта**

1. Проект тепловых сетей выполнить в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003, СП 41-105-2002 с учетом применения стальных труб и фасонных изделий, изолированных пенополиуретаном в защитной оболочке из полиэтилена, изготовленных в заводских условиях по ГОСТ 30732-2006 с системой оперативного дистанционного контроля состояния тепловой изоляции и применением запорной арматуры типа «шаровой кран».

2. При проектировании и строительстве ИТП руководствоваться СП 124.13330.2012, СП 41-101-95, СанПиН 2.1.4.2496-09, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Приказом Госстроя России от 13.12.2000 № 285 «Об утверждении Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей коммунального теплоснабжения». В части автоматизированной системы управления и диспетчеризации необходимо руководствоваться рекомендациями на автоматизированную систему управления технологическими процессами центральных тепловых пунктов (АСУ ТП ЦТП) и на Подсистему сбора и передачи данных на ЦТП (ПСПД), принятыми в ПАО «МОЭК».

2.1. В проекте предусмотреть расчет поверхностей нагрева водоводяных



подогревателей по каждой системе с указанием требуемой поверхности нагрева с запасом в размере 10%, с проверкой наличия запаса по расходу сетевой воды в размере 15%, с учетом обеспечения температуры горячей воды в местах водоразбора не ниже 60 °С.

2.2. В проекте предусмотреть установку средств автоматизации на тепловом вводе для обеспечения заданного давления в обратном трубопроводе, а также устройств защиты оборудования, тепловых сетей и систем теплопотребления от недопустимых изменений давления и гидравлических ударов в соответствии с ГОСТ Р 54086-2010.

2.3. Разработать проект и выполнить работы по диспетчеризации ИТП при планируемой передаче указанных объектов в эксплуатацию или аренду ПАО «МОЭК»:

- в проекте предусмотреть устройства измерения и постоянного контроля входных и выходных параметров первичной и вторичной тепловых сетей, систем горячего и холодного водоснабжения, для автоматизированной системы управления и диспетчеризации инженерных сооружений теплоэнергетического комплекса ПАО «МОЭК» в соответствии с подсистемой сбора и передачи данных (ПСПД);

- в проекте предусмотреть передачу на верхний уровень системы параметров для каждого теплосчетчика, устанавливаемого в ИТП, для определения часовой и суточной статистики по параметрам теплоносителя;

- в проекте предусмотреть передачу в АС «Диспетчеризация» ПАО «МОЭК» входных и выходных параметров первичной и вторичной тепловых сетей, систем горячего и холодного водоснабжения, узлов учета, аварийных датчиков и систем локальной автоматики в объеме, предусмотренным Техническим заданием на Подсистему сбора и передачи данных на ЦТП (ПСПД). Обеспечить внесение паспорта объекта в АС «Диспетчеризация», произвести необходимые настройки для проведения опроса объекта и отображения диспетчеризируемых параметров на верхнем уровне АС «Диспетчеризация» с формированием отчетов о потреблении тепловой энергии на верхнем уровне АС «Диспетчеризация»;

- в проекте предусмотреть подключение оборудования диспетчеризации к комплексной среде передачи данных ПАО «МОЭК» (КСПД ПАО «МОЭК»).

2.4. В ИТП предусмотреть аварийную переемычку после головных задвижек, запорную арматуру после аварийной переемычки на прямом и обратном трубопроводе тепловой сети и спускник (диаметром, рассчитанным в соответствии с тепловой нагрузкой на отопление), после дублирующей запорной арматуры на обратном трубопроводе.

3. Электроснабжение и Электрооборудование:

- электроснабжение ИТП выполнить по техническим условиям, выданным электросетевой компанией;

- оформить акт технологического присоединения к электрическим сетям сетевой компании;

- спроектировать и установить по ТУ электросетевой компании узел учета электроэнергии;

- руководствоваться требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ);

- категория надежности электроснабжения ИТП определяется в соответствии с СП 41-101-95 и СП 31-110-2003;

- электрические сети должны обеспечивать возможность работы сварочных аппаратов и ручного электромеханического инструмента;

- местное управление задвижками с электроприводами и насосами должно дублироваться дистанционным управлением со щита, расположенного на высоте не ниже планировочной отметки земли;

- предусмотреть установку на насосах ХВС частотно-регулируемых приводов (ЧРП).

4. При планируемом размещении оборудования (насосов) ХВС и пожаротушения вне помещений ИТП рекомендуется предусмотреть отдельный электрический ввод учета, шкафы электрики и автоматики.

5. При проектировании строительной части ИТП предусмотреть вход во встроенное подвальное помещение теплового пункта с улицы (спуск), ограждения в виде стены с навесом, устройство металлической двери и освещение над входом и при спуске.



6. Рекомендуемый перечень материалов и оборудования для установки в ИТП и на тепловых сетях:

- трубы по ГОСТ 8731-74, ГОСТ 8733-74, сталь 20 бесшовные, горячедеформированные, термообработанные группа В;
- трубы по ГОСТ 20295-85, сталь 17Г1С, 17Г1С-У электросварные, прямошовные, термообработанные;
- водяные водоподогреватели в соответствии ПТЭ тепловых энергоустановок;
- насосное оборудование с частотно-регулируемыми преобразователями и станциями группового управления насосными агрегатами;
- на вводе первичного теплоносителя регулятор перепада давления;
- арматура - на вводе трубопроводов в тепловой пункт «шаровой кран» устанавливается не более 2 метров от стены, не выше 1,5 метра от пола. В качестве остальной запорной арматуры по сетевой воде - шаровые краны;
- расширительные баки мембранного типа или установки автоматического поддержания давления (АУПД) с комплектной автоматикой, выполненные в едином исполнении (модуль заводской готовности) в помещении теплового пункта;
- систему диспетчеризации реализовать на одном контроллере совместно с системой автоматизации.

7. При разработке проекта внутренних систем теплоснабжения:

7.1. Предусмотреть подключение системы отопления объекта по независимой схеме. Гидравлическое сопротивление системы отопления увязать с заданными статическим и рабочим напорами тепловой сети в точке подключения.

7.2. Предусмотреть подключение системы вентиляции объекта по зависимой схеме.

7.3. Предусмотреть подключение системы горячего водоснабжения объекта по закрытой схеме с использованием обратной воды из системы отопления.

7.4. Отопительные узлы, узлы вентиляции и узлы подключения системы горячего водоснабжения каждого контура оборудовать регуляторами, приборами контроля и учета в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, действующих СНиП.

7.5. Предусмотреть оборудование стояков и теплопотребляющих приборов надежной запорно-регулирующей арматурой, отвечающей современным требованиям.

7.6. Исключить размещение элементов внутренних систем здания (стояков отопления, ГВС, ХВС, канализации и т.д.) в ИТП.

8. Все выполненные работы должны быть отражены на исполнительных чертежах, подтверждены Службой технического надзора за объектами нового строительства и реконструкции, заявителем и подрядной организацией. Исполнительные чертежи передаются в ГУП «Мосгоргеотрест» и Службу технического надзора за объектами нового строительства и реконструкции ПАО «МОЭК» (тел. (495) 587-77-88).

9. До начала подачи теплоносителя:

- вызвать должностное лицо Московского МТУ Ростехнадзора для осмотра построенных тепловых сетей и теплопотребляющих установок;

- получить в Московском МТУ Ростехнадзора разрешение на допуск в эксплуатацию, в соответствии с п. 42 Правил подключения к системам теплоснабжения и п.п. 2.4.2, 2.4.8, 2.4.11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок;

- провести комплексное 72-часовое опробование оборудования ИТП на номинальную тепловую нагрузку в соответствии с п.п. 2.4.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, выполнить комплексную наладку и регулировку всех систем и предъявить по акту технической приемки в ПАО «МОЭК» все системы в рабочем состоянии;

- обеспечить передачу данных системы диспетчеризации ИТП в АС «Диспетчеризация» ПАО «МОЭК» в объеме, предусмотренным Техническим заданием на Подсистему сбора и передачу данных на ЦТП (ПСЦД) и последующее 72-часовое опробование системы.



#### IV. Организационные рекомендации для подключения объекта

1. В случае попадания существующих тепловых сетей в границы земельного участка Заявителя, рекомендуется выполнить мероприятия по сохранности и ремонтпригодности тепловых сетей с соблюдением охранной зоны, а при невозможности выполнения указанных мероприятий - обратиться в ПАО «МОЭК» с целью заключения соглашения о компенсации потерь. Информация о заключении Соглашения размещена на официальном сайте ООО «ЦТП МОЭК» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.ctp-moek.ru](http://www.ctp-moek.ru)).

2. В случае ликвидации объектов инженерного назначения, являющихся собственностью ПАО «МОЭК», Заявителю необходимо оформить Соглашение о порядке компенсации потерь в соответствии с выданным Техническим заданием на вынос. Информация о заключении Соглашения размещена на официальном сайте ООО «ЦТП МОЭК» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.ctp-moek.ru](http://www.ctp-moek.ru)).

3. В случае попадания в границы земельного участка Заявителя объектов инженерного назначения, принадлежащих третьим лицам на праве собственности или ином законном праве, Заявителю рекомендуется договорным путем урегулировать отношения переноса и ликвидации инженерных коммуникаций и иного имущества третьих лиц, с обеспечением постоянного бесперебойного тепло-, водоснабжения всех существующих потребителей.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

Заявитель-1: ООО «РЕВКО ИНВЕСТМЕНТ»      Исполнитель: ПАО «МОЭК»

Конкурсный управляющий  
ООО «РЕВКО ИНВЕСТМЕНТ»



Е.В. Крысанова

Заявитель-2: ТСН «ЛОФТ ГАРДЕН»

Председатель правления  
ТСН «ЛОФТ ГАРДЕН»



С.И. Земляных

Генеральный директор  
ООО «ЦТП МОЭК»



С.С. Брашов



Генеральный директор  
ООО "ЦТП МОЭК"

Конкурсный управляющий ООО  
"РЕВКО ИНВЕСТМЕНТС"

Председатель правления  
ТСН "ЛОФТ ГАРДЕН"

  
С.С. Ерашов

  
Е.В. Крысанова

  
С.И. Земляны

