



РЕГИОНАЛЬНАЯ
ТАРИФНАЯ КОМИССИЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

(РТК Ставропольского края)

Мира ул., д. 337, Ставрополь, 355035
Тел. (8652) 24-34-39; факс 24-34-53
E-mail: info@rtk.stavregion.ru www.tarif26.ru
ОКПО 57128790 ИНН 2635105024
КПП 263501001 ОГРН 1072635017575

19.06.2018 № 01-05/1585

На № _____ от _____

Министерство жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации
ул. Садовая-Самотечная,
д. 10/23, с.1
г. Москва, 127994

Федеральная
антимонопольная служба
ул. Садовая-Кудринская,
д. 11, Д-242, ГСП-3
г. Москва, 125993

Запрос разъяснений

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498 внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354. Согласно внесенным изменениям поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Изменения вступили в силу с 01 января 2017 года. До указанного времени допускалась поставка коммунальных ресурсов собственникам нежилых помещений в составе многоквартирных жилых домов по общему договору, заключенному управляющей компанией или товариществом собственников жилья с ресурсоснабжающей организацией.

Согласно п. 34 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2012 г. № 442, для заключения договора энергообеспечения заявитель должен предоставить гарантирующему поставщику заявление с приложением, в том числе, документов, подтверждающих технологическое присоединение (в том числе и опосредованно) в установленном порядке к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации энергопринимающих устройств, о снабжении электрической энергией которых указано в заявлении о заключении договора.

Многokвартирные жилые дома, имеющие в своем составе встроенные нежилые помещения, введенные в эксплуатацию до вступления в силу указанного выше постановления Правительства Российской Федерации, как правило, присоединялись к системам коммунальной инфраструктуры, в том числе распределительным электрическим сетям, как единый объект капитального строительства. Собственники таких нежилых помещений, оплатившие расходы застройщиков

по технологическому присоединению наравне с собственниками квартир, не полагают отдельными документами о технологическом присоединении.

На основании изложенного, для предупреждения возможных злоупотреблений, просим сообщить:

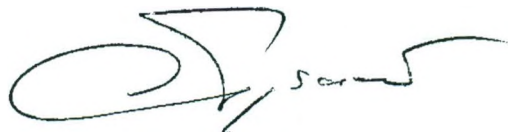
вправе ли гарантирующий поставщик требовать от лица, обратившегося с заявлением о заключении с ним прямого договора во исполнение требования постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498, урегулировать отношения с территориальной сетевой организацией по технологическому присоединению?;

правомерно ли требование территориальной сетевой организации о повторном выполнении в данном случае процедуры технологического присоединения в отношении каждого такого нежилого помещения?;

каким документом в целях выполнения указанного выше требования постановления Правительства Российской Федерации собственники нежилых помещений в многоквартирных жилых домах могут подтвердить наличие технологического присоединения принадлежащих им помещений к сетям электроснабжения, а также величину мощности, которой они располагают?

Для руководства в работе, учитывая актуальность проблемы для Ставропольского края, просим предоставить разъяснения в максимально короткие сроки, предварительно на адрес электронной почты: gladkih_olga@bk.ru или факсимильной связью на номер (8652) 24-34-53.

С уважением,
председатель комиссии



С.Г. Губский



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

20.07.2018 № 31653-00/06

На № _____ от _____

Региональная
тарифная комиссия
Ставропольского края

Мира ул., д. 337,
г. Ставрополь, Ставропольский край,
355035
gladkih_olga@bk.ru

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на письмо председателя РТК Ставропольского края С.Г. Губского от 19 июня 2018 г. № 01-03/1585 (вх. Минстроя России от 28 июня 2018 г. № 65623/МС) сообщает следующее.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Постановление № 1498), вступившим в силу с 1 января 2017 года, внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354).

Внесенные в Правила № 354 изменения предусматривают, что с 1 января 2017 года поставка коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме осуществляется на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных собственником такого помещения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (абзац 3 пункта 6 Правил № 354).

При этом управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив (далее - управляющая организация) предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (абзац 4 пункта 6 Правил № 354).

Положения абзаца 3 пункта 6 Правил № 354 носят императивный характер и обязывают собственника нежилого помещения и ресурсоснабжающую

организацию перейти на прямые расчеты. Для этого указанной нормой предписано заключить соответствующий договор ресурсоснабжения.

Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 (далее - Правила № 442).

В соответствии с абзацем 6 пункт 34 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 (далее - Основные положения № 442), потребитель (покупатель), имеющий намерения заключить с гарантирующим поставщиком договор энергоснабжения, должен представить, в том числе, документы о технологическом присоединении к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации.

В силу пункта 36 Основных положений № 442 документами, подтверждающими технологическое присоединение в установленном порядке к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств, в отношении которых подано заявление о заключении договора, являются акт о технологическом присоединении, составленный и подписанный потребителем и сетевой организацией (иным владельцем объектов электросетевого хозяйства, производителем электрической энергии (мощности)), к чьим сетям (энергетическим установкам) присоединены энергопринимающие устройства потребителя, и (или) акт разграничения балансовой принадлежности электросетей.

Таким образом, акт разграничения балансовой принадлежности электросетей является надлежащим и достаточным документом, подтверждающим технологическое присоединение в установленном порядке к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств.

Вместе с тем следует отметить, что в соответствии с Положением о Министерстве энергетики Российской Федерации (далее - Минэнерго России), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2008 г. № 400, Минэнерго России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса, в том числе по вопросам электроэнергетики, нефтедобывающей, нефтеперерабатывающей, газовой, угольной, сланцевой и торфяной промышленности, магистральных трубопроводов нефти, газа и продуктов их переработки, возобновляемых источников энергии, освоения месторождений углеводородов на основе соглашений о разделе продукции, и в сфере нефтехимической промышленности, а также функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере производства и использования топливно-энергетических ресурсов.

По вопросам реализации и применения Основных положений № 442 рекомендуем обратиться в компетентный орган – Минэнерго России.

Порядок технологического присоединения установлен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и

иным лицам, к электрическим сетям, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее - Правила № 861).

Процедура переоформления документов о технологическом присоединении регламентирована разделом VIII Правил № 861.

В силу пункта 57 Правил № 861 заявитель в рамках договора (в период его действия), собственник или иной законный владелец ранее присоединенных энергопринимающих устройств, вправе обратиться в сетевую организацию лично или через представителя с заявлением о переоформлении документов в следующих случаях:

а) восстановление утраченных документов о технологическом присоединении;

б) переоформление документов о технологическом присоединении с целью указания в них информации о максимальной мощности энергопринимающих устройств;

в) переоформление документов о технологическом присоединении в связи со сменой собственника или иного законного владельца ранее присоединенных энергопринимающих устройств;

г) наступление иных обстоятельств, требующих внесения изменений в документы о технологическом присоединении, в том числе связанных с опосредованным присоединением.

В соответствии с пунктом 67 Правил № 861 сетевая организация не позднее 7 дней со дня получения заявления о переоформлении документов, в том числе по причине перехода права собственности на объект капитального строительства (нежилое помещение в таком объекте капитального строительства) и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты заявителя, либо перехода права собственности или иного предусмотренного законом права на энергопринимающие устройства, выдает в период действия договора дубликаты ранее выданных технических условий или технические условия, оформленные на нового собственника (законного владельца) объекта капитального строительства (земельного участка, энергопринимающего устройства).

На сетевую организацию возложена обязанность по выдаче лицу, обратившемуся с заявлением о переоформлении документов, технических условий в установленный срок.

В случае, указанном в обращении, Департамент считает, что собственники нежилых помещений в многоквартирном доме (потребители) при самостоятельном заключении договора энергоснабжения, предоставляет гарантирующему поставщику акт разграничения балансовой принадлежности электросетей, подтверждающий технологическое присоединение в установленном порядке к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств.

В случае изменения правообладателя энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики, которые уже в надлежащем порядке были технологически присоединены, на нового правообладателя и сетевую организацию, к которой осуществлено технологическое присоединение, возложена

обязанность по решению вопроса об условиях технологического присоединения энергопринимающих устройств, в том числе о переоформлении документов о технологическом присоединении.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Министра России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

И.о.директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



О.А. Олейникова