

В соответствии с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», начиная с 01 января с 2017 года собственники нежилого помещения в доме, которым управляет управляющая компания (УК) или товарищество собственников жилья (ТСЖ), в целях снабжения помещения коммунальными ресурсами обязаны заключить договор непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с пунктом 2 статьи 539 Гражданского кодекса РФ договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Перечень документов, которые должен представить гарантирующему поставщику потребитель, имеющий намерение заключить договор энергоснабжения, приведен в пункте 34 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 (далее - Основные положения № 442), в их числе документы, подтверждающие технологическое присоединение (в том числе и опосредованно) в установленном порядке энергопринимающих устройств к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации.

Порядок и процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии определены 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила).

Пунктом 2(1) Правил предусмотрено, технологическое присоединение энергопринимающих устройств, находящихся в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах (далее – МКД), к электрическим сетям сетевой организации не допускается без использования внутридомовой системы электроснабжения, входящей в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД. Поскольку, затрагивается имущество МКД (изменяется схема электроснабжения дома), Заявитель должен предварительно согласовать с жильцами - собственниками квартир через процедуру общего собрания либо с организацией, осуществляющей управление МКД, при наличии у такой организации соответствующих полномочий, справку, подтверждающую величину мощности, выделенной на нежилые помещения.

Согласно пункту 1 статьи 26 Федерального закона «Об электроэнергетике», технологическое присоединение носит однократный характер. Поэтому возможные следующие варианты.

I. Техническими условиями на электроснабжение жилого дома выделена мощность на нежилые помещения или собственником нежилого помещения достигнуто соглашение с управляющей компании о распределении мощности.

Заявитель, после получения справки о величине мощности, выделенной на нежилые помещения, обращается в сетевую организацию для получения документов, подтверждающих технологическое присоединение. Поскольку энергопринимающие устройства не вводятся в эксплуатацию впервые, максимальная мощность их не увеличивается, категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности и схема внешнего электроснабжения не изменяются, то в данном случае сетевая организация должна расценивать обращение Заявителя, как заявление о переоформлении документов о технологическом присоединении и должна переоформить собственнику акт о технологическом присоединении (акт разграничения границ балансовой принадлежности сторон, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон). Заявитель (новый владелец) присоединенных энергопринимающих устройств обязан компенсировать сетевой организации затраты на изготовление новых технических условий и указанного акта. При этом размер компенсации затрат на изготовление указанных документов не может превышать 1000 рублей в соответствии с пунктом 79 Правил.

В дальнейшем Заявитель обращается в сбытовую организацию, предоставив пакет обязательных документов, для заключения договора энергоснабжения.

В случае, уклонения управляющей компании или иного владельца объектов электросетевого хозяйства, к которым присоединены энергопринимающие устройства нежилых помещений, от выдачи справки, Заявитель имеет право обратиться в управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору с заявлением о нарушении его гражданских прав.

II. Мощности, выделенной на нежилые помещения, недостаточно.

Заявитель (собственник нежилого помещения), после получения справки о величине мощности, выделенной на нежилые помещения, подает заявку в сетевую организацию, к объектам электросетевого хозяйства которой присоединен соответствующий МКД, для увеличения мощности энергопринимающих устройств.

В дальнейшем, после оформления процедуры технологического присоединения, Заявитель обращается в сбытовую организацию, предоставив пакет обязательных документов, для заключения договора энергоснабжения.

При этом, в случае, если максимальная мощность энергопринимающих устройств Заявителя (с учетом ранее присоединенной мощности) превысит 15 кВт, надлежит применять стандартизированную ставку за единицу максимальной мощности в размере 39,60 руб./кВт. В случае если максимальная мощность энергопринимающих устройств (с учетом ранее присоединенной

мощности) составляет менее 15 кВт, размер платы надлежит определять в соответствии с пунктом 17 Правил исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере не более 550 рублей при соблюдении условий «льготного присоединения».

В случае, уклонения управляющей компании или иного владельца объектов электросетевого хозяйства, к которым присоединены энергопринимающие устройства нежилых помещений, от выдачи справки, Заявитель имеет право обратиться в управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору с заявлением о нарушении его гражданских прав.