

Проект реализуется при поддержке управления информационной политики Правительства Вологодской области

Как подключить к электросетям свой домик в деревне?

ФАС разъясняет. С наступлением весенне-летнего сезона в Вологодском УФАС России происходит традиционный рост обращений граждан, жалующихся на сетевые энергетические компании, которые затягивают сроки подключения частных домов и дачных участков к электротеплосетям



О том, как грамотно защищать свои права гражданину, заключившему договор с сетевой компанией на технологическое присоединение к электротеплосетям, мы беседуем с государственным инспектором Вологодского УФАС России Ольгой Фаниной:

– Ольга Сергеевна, чем регламентированы взаимоотношения граждан и сетевых компаний?

– Все естественные монополии, к которым относятся сетевые компании, контролируются государством. Присоединение к электрическим сетям регламентируется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861. Технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и гражданином. Причём, согласно п.6 Правил, сетевая организация не вправе отказать потребителю в заключении договора технологического присоединения.

– На что следует обратить внимание, заключая договор с сетевой компанией?

– Прежде всего, гражданин должен внимательно прочесть договор. Если возникли какие-то непонятные моменты, нужно их обсудить с сетевой

организацией. Необходимо понимать, что технические условия, которые выдаются вместе с договором, обязательны для исполнения не только сетевой организацией, но и гражданином

Если гражданин о чём-то запрашивает сетевую компанию, то это лучше делать в письменном виде, чтобы в случае обращения в антимонопольный орган было подтверждение запроса. После того, как человек выполнил условия договора в части своих обязательств, он должен письменно уведомить об этом сетевую компанию. На руках должны иметься доказательства того, что ваше письмо сетевая организация получила.

– Сколько времени даётся сетевой компании, чтобы подключить объект гражданина к электросетям?

– Согласно Правилам, срок технологического подключения к электросетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВт включительно, должен быть установлен в течение шести месяцев, если расстояние до ближайших сетей от участка заявителя составляет не более 300 метров в городе и не более 500 метров в сельской местности. Этот срок исчисляется с даты поступления подписанного гражданином экземпляра договора в сетевую компанию.

– Может ли сетевая компания устанавливать в договоре срок технологического подключения свыше шести месяцев?

– Включение в договор условий об осуществлении технологического при-

соединения с нарушением предельных сроков противоречит Правилам. Если сетевая организация навязывает гражданину подписание дополнительно соглашения о продлении срока выполнения мероприятий по технологическому присоединению или в изначальной редакции договора указывает сроки, превышающие установленные шесть месяцев, то такие действия сетевой компании не законны. Но в правилах предусмотрены отдельные жизненные ситуации. Если в ходе проектирования у гражданина возникает необходимость частичного отступления от технических условий, то такие отступления должны быть согласованы с сетевой организацией с последующей корректировкой технических условий. Сетевая организация рассматривает указанные изменения в течение 10 рабочих дней. При этом дополнительная плата с гражданина не взимается.

– Может ли сетевая компания, затягивая сроки технологического присоединения устройств, сослаться на то, что гражданин не выполнил необходимые мероприятия на своём земельном участке, которые он обязан исполнить по договору?

– Сетевая организация независимо от бездействия собственника энергопринимающих устройств при заключённом договоре должна выполнить мероприятия по технологическому присоединению в установленные сроки.

– Что делать потребителю, если сетевая организация в установленные Правилами сроки не подключила его объект к сетям?

– В таком случае необходимо обратиться в Управление ФАС России по Вологодской области.

– Какие документы необходимо предоставить в УФАС?

– Гражданин должен обратиться к нам с заявлением, которое пишется в произвольной форме. Необходимо приложить копии договора и технических условий, а также подтверждение (чек, квитанция), что услуга по подключению оплачена.

– Какая предусмотрена ответственность сетевой компании за нарушение сроков технологического присоединения?

– За нарушение сроков технологического присоединения предусмотрена административная ответственность согласно статье 9.21 КоАП РФ. По заявлению гражданина антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении, в рамках которого рассматриваются все факты и принимается процессуальное решение. В 2017 году в Вологодское УФАС поступило более 80 таких заявлений от физических лиц. По данной статье в отношении сетевых компаний было возбуждено 53 административных производства. Общая сумма штрафов, наложенных на сетевые компании в 2017 году, составила более 2 000 000 рублей.

Перепланировка квартиры – это актуально!



Вопрос-ответ. Решили сделать перепланировку квартиры? Есть вопросы? На них отвечает Ольга Аксёнова, начальник муниципального отдела по Устюженскому и Чагодощенскому районам управления Росреестра по Вологодской области

– Если собственник решил сделать перепланировку квартиры – с чего начать?

– Перепланировка жилого помещения должна быть проведена собственником с соблюдением требований

законодательства по согласованию с органом местного самоуправления. Документы представляются непосредственно в соответствующий муниципальный орган по вопросам архитектуры, либо через МФЦ.

– Какие документы необходимо предоставить?

– Правоустанавливающие документы, подтверждающие владение квартирой; технический паспорт; согласие всех членов семьи нанимателя, который занимается перепланировкой квартиры жилого помещения, занимаемого по договору социального найма; проект перепланировки; если дом, в котором находится жилое помещение, является памятником архитектуры, истории или культуры, то заключение органа по охране памятников о допустимости проведения перепланировки.

– Если гражданин хочет сделать перепланировку квартиры, находящейся в ипотеке, это возможно?

– При перепланировке в ипотечной квартире в первую очередь нужно решить вопрос о возможности её проведения с вашим кредитором, например, с банком. Если осуществить процесс без такого согласия, могут возникнуть проблемы, например, с оценкой предмета залога. Так как ваша квартира находится в залоге у банка, его сотрудник будет иметь право инспектировать ход работ на объекте.

– Какие работы можно проводить в рамках перепланировки квартиры?

– Для начала обратите внимание, что проект могут выполнить только специалисты, имеющие допуск на выполнение подобных работ, – это архи-

текторы, а также архитектурные и проектные бюро. Они же оценят, насколько ваши идеи безопасны. Например, если владелец с целью рационального использования собственного жилища желает передвинуть какую-либо из внутренних стен либо же снести её, или перенести дверной проём в иное место, соединить-разделить ванную и туалет, устроить дополнительное помещение – то любое из вышеперечисленных строительных действий будет яв-

ляться перепланировкой и требовать разработки проекта и его согласования.

– В какие сроки рассматривается решение о возможности перепланировки?

– Решение о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки принимается не позднее чем через 45 дней со дня предоставления документов. Если вы получили отказ, то имеете возможность решить вопрос в судебном порядке.

– Когда получены все разрешения и перепланировка квартиры завершена – дальнейшие действия собственника?

– По завершению работ необходимо вызвать кадастрового инженера. Специалист сделает замеры,

При соблюдении всех требований и правильном оформлении документов вы избежите неприятных ситуаций и проблем. Следует помнить, что самовольно перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

проверит, соответствует ли заявленному проекту то, что получилось на деле. Если всё в порядке, то завершение перепланировки жилого помещения подтверждается актом приёмочной комиссии. Далее

следует внести данные изменения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), обратившись с соответствующим заявлением через любой МФЦ. Собственнику в срок семь рабочих дней выдаётся новая выписка из ЕГРН.