

Информирует специалист

Договор с сетевой компанией: как подключить свой дом к электросетям

С наступлением весеннего сезона в Вологодское УФАС России происходит традиционный рост обращений граждан, жалующихся на сетевые энергетические компании, которые затягивают сроки подключения частных домов и дачных участков к электросетям. О том, как грамотно защитить свои права гражданину, заключившему договор с сетевой компанией на технологическое присоединение к электросетям, мы беседуем со старшим 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. На каждую услугу монополий, будь то технологическое подсоединение к газовым сетям или к сетям водоотведения, утверждены правила недискриминационного доступа. Технологическое присоединение к электрическим сетям регламентируется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям, утвержденные постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. В этих Правилах определен порядок действий при получении услуги потребителем. Технологическое присоединение осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и гражданином. Причем, 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 этот договор. Если возникли какие-то непонятные моменты, нужно их обсудить с сетевой организацией, а не просто подписать договор и ждать, когда организация исполнит мероприятия по подключению. Необходимо понимать, что технические условия, которые выдаются вместе с договором, обязательны для исполнения не только сетевой организацией, но и для гражданина. В договоре есть перечень мероприятий, которые обязан сделать заявитель (например, сделать проект электроснабжения в пределах своего земельного участка, организовать учет электроэнергии).

Если гражданин о чем-то спрашивает сетевую компанию, это лучше делать в письменном



Срок технологического подключения к электросетям частных домов и дач не должен превышать шести месяцев

виде, чтобы в случае обращения в антимонопольный орган были подтверждены запросы гражданина.

После того, как гражданин выполнил условия договора в части своих обязательств, он должен письменно уведомить об этом сетевую компанию. На руках гражданина должны остаться доказательства того, что его письмо сетевая организация получила.

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

– Согласно Правилам, срок технологического подключения к электросетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВт включительно, установлен в шесть месяцев, если расстояние до ближайших сетей от участка заявителя составляет не более 300 м в городе и не более 500 м 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 присоединения с нарушением предельных сроков присоединения противоречит Правилам. Если сетевая организация навязывает гражданину подписание дополнительного соглашения о продлении срока выполнения мероприятий по технологическому присоединению или в изначальной редакции договора указывает сроки, превышающие установленные Правилами шесть месяцев, то такие действия сетевой компании не соответствуют Правилам. В то же время Правилами предусмотрено, что в случае, если в ходе проектирования у гражданина возникает необходимость частичного отступления от технических условий, такие отступления должны быть согласованы с сетевой организацией с последующей корректировкой технических условий. Сетевая организация согласовывает указанные изменения технических условий в течение 10 рабочих дней. При этом дополнительная плата с гражданина не взимается.

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

– Сетевая организация независимо от бездействия собственника энергопринимающих устройств, при заключенном 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. Антимонопольный орган рассматривает такие жалобы в рамках Кодекса об административной ответственности.

– Какие документы необходимо предоставить в УФАС?

– Гражданин должен обратиться к нам с заявлением, которое пишется в произвольной форме. К своему заявлению в антимонопольный орган гражданин должен 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 2020 году в Вологодское УФАС поступило более 60 таких заявлений от физических лиц. По статье 9.21 КоАП в отношении сетевых компаний было возбуждено 45 административных производства. Общая сумма штрафов, наложенных на сетевые компании в 2020 году, составила 1,5 млн. руб.

Татьяна БАЛАЕВА,
Фото Ольги ГУЛИНОЙ

Ситуация

«Ничья» земля

Всплеск активности верховских властей по оформлению земли в муниципальную собственность случился три года назад. Своеобразным толчком для этого послужил приход в район вельских инвесторов, планировавших построить в окрестностях Чушевиц крупный животноводческий комплекс. А для реализации проекта им требовались тысячи гектаров сельхозугодий. На практике же всё вышло гораздо сложнее, чем казалось на первый взгляд.

Нереализованные возможности

Собственно, с проблемами при выполнении необходимых процедур столкнулись во всех сельских поселениях, но чушевицкий пример в этом отношении наиболее показательен. И по масштабам самого предприятия, и по специфике внутренних представлений о земельных отношениях в обществе, и по неадаптированности законодательства к реальным условиям. Проще всего оказалось с землей, находящейся в муниципальной собственности. Фактически её «легализация», то есть оформление в собственность сельского поселения, оказалась чистой формальностью и трудности не представила. Но 610 га при потребности в четыре тысячи – капля в море.

Гораздо сложнее обстояли дела со «взятием на баланс» более чем тысячи гектаров угодий, находящихся в общей долевой собственности. Убедить без малого две сотни пайщиков добровольно и безвозмездно отказаться от неиспользуемых участков в пользу района – задача трудновыполнимая и неблагодарная. В наше прагматичное время каждый ищет возможность получить от собственных активов хоть какую-то выгоду. И при невысоком уровне доходов большинства сельских жителей винить людей в «сребролюбии» просто не поворачивается язык. Признать же права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли умерших участников долевой собственности вообще может только суд.

По оценке специалистов, действующий порядок определения земельных долей невостребованными затягивает процедуру их приобретения в муниципальную собственность и вовлечения в оборот. А зачастую делает это невозможным, поскольку признание земли невостребованной властям нужно осуществлять в порядке искового производства при отсутствии ответчика, местонахождение которого неизвестно.

В результате вельчане скорректировали планы строительства животноводческого комплекса в пользу Вашкинского района. Пусть земля стала и не единственной причиной отказа от казало бы уже обретенного «плот и кровь» проекта. Кто-то вздохнет по этому поводу с облегчением, мол, меньше конкурентов и лучше экологии.

А вот мне жалко оставшихся нереализованными возможностями. Ведь в случае успеха инвесторы анонсировали открытие 130 новых рабочих мест. Сколько бы в этом случае смог получить дополнительных налоговых отчислений местный бюджет?

Упрощенный порядок

Я клоню к тому, что будь федеральные власти порасторопней, то чушевицкий проект мог бы стать реальностью. Самая свежая информация. Минсельхоз подготовил поправки в закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которым в российском законодательстве может появиться термин «бесхозная земля». Само выражение для знатока русского языка может быть и режет слух, но суть не в этом.

Главное, что ведомство предлагает считать бесхозными участки, собственники которых неизвестны либо отказались от права собственности, а также земли, которые до 1 января 2025 года не будут зарегистрированы в Едином государственном реестре прав недвижимости (ЕГРН). Минсельхоз предлагает упростить передачу таких территорий государству и изымать их без решения суда или в упрощенном порядке судопроизводства.

Также предлагается разрешить признавать «выморочным имуществом» землю, собственник которой умер, а наследники не объявляются либо отказались от наследования. Помимо этого, собственник обязан провести выдел земельной доли, иначе владелец потеряет право на неё согласно статье 238 Гражданского кодекса РФ.

Еще в прошлом году сообщалось, что в России может быть создан фонд земель сельскохозяйственного назначения, в который войдут земли, находящиеся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, а также бесхозные участки, изъятые у частных собственников и не используемые по назначению. Тогда же были разработаны нормы, упрощающие изъятие бесхозных земель и земель, не используемых по назначению, в государственную собственность. Другие возможные поводы для изъятия – несоблюдение нормы плодородия или пожарной безопасности.

Владимир БАСОВ