



ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РАБОЧАЯ ГРУППА ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

119435, г. Москва, улица Малая Пироговская, дом 13, строение 1, БЦ «П13», 4 этаж
novoezhkh.ru/новоежкх.рф, e-mail: novoezhkh@gmail.com, тел.: +7(499)558-38-32

Исх. № 69 от 14.10.2016

Заместителю Председателя Правительства
Российской Федерации

Д.Н. Козаку

Копия:

Министру Российской Федерации

М.А. Абызову

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

В настоящее время Правительством Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти уделяется большое внимание вопросам, связанным с совершенствованием порядка подключения к системам коммунальной инфраструктуры, в первую очередь в целях его упрощения и снижения стоимости, ведется подготовка к заседанию Государственного Совета Российской Федерации, на котором планируется обсуждение этих вопросов.

Вопросы совершенствования процедур подключения к инженерно-технической инфраструктуры неоднократно рассматривались Рабочей группой по развитию жилищно-коммунального хозяйства Экспертного Совета при Правительстве Российской Федерации (далее – Рабочая группа), эксперты Рабочей группы принимали активное участие в обсуждении указанных вопросов в Минэкономразвития России и Минстрое России. В частности, в отношении материалов и предложений по совершенствованию процедур подключения, подготовленных к заседанию Государственного Совета Российской Федерации, сообщаем следующее.

Рабочая группа поддерживает осуществление максимально возможной унификации процедур подключения, но вместе с тем возражает против создания единого документа и исключения соответствующих положений из отраслевого законодательства, поскольку имеется значительное количество особенностей подключения в отношении каждого вида ресурса.

Предложение о сокращении перечня документов, необходимых для подключения, уменьшения количества процедур, а также о существенном сокращении предельных сроков подключения требует дополнительного обоснования и проработки.

Рабочая группа категорически возражает против озвучиваемых предложений о внесении заявителями только самого минимального размера платы за подключение (фактически – «платы за врезку») с распределением основного размера затрат на всех потребителей данного населенного пункта, которые не имеют никакого отношения к подключаемому объекту. Затраты на подключение должны нести именно теми лицами, по инициативе которых происходит подключение к системам инженерной инфраструктуры и для удовлетворения потребностей которых создаются дополнительные мощности, прокладываются дополнительные сети.

Одновременно с этим Рабочая группа поддерживает предложения о реализации организационно-технических мероприятий, которые возможны и без внесения изменений в федеральное законодательство: предоставление возможности подачи заявления о подключении дистанционно, с использованием сети «Интернет», возможности подачи заявления о подключении одновременно к нескольким видам ресурсов (на базе органа местного самоуправления, по принципу «одного окна»), возможности предварительного расчета платы на специальном калькуляторе через сайт ресурсоснабжающей организации или органа местного самоуправления, создание телефонных «горячих линий» для ответов на вопросы заявителей и др.

В то же время Рабочая группа полагает, что в сфере подключения к системам инженерно-технического обеспечения имеется большое число иных проблем, которые не были учтены при подготовке к Государственному Совету Российской Федерации, но при этом значительно затрудняют подключение к сетям инженерно-технической инфраструктуры:

1. Проблемы получения технических условий на подключение зачастую связаны с тем, что на имеющую свободную мощность уже выданы технические условия другому заявителю. Таким образом, первый заявитель фактически резервирует мощность на 3 года, не неся при этом обязательств по подключению.

По нашему мнению, более эффективно предоставлять заявителям не юридически обязывающие технические условия на подключение, а информацию, необходимую для планирования подключения. При этом мощность для подключения может быть зарезервирована за потребителем на определенный срок при внесении платы, определенной органом регулирования тарифов. В отсутствие такого резерва заключение договора на подключение должно осуществляться с первым обратившимся заявителем.

2. При осуществлении подключения, учитывая его низкую стоимость, заявители зачастую осуществляют заказ мощностей «с запасом». При этом ресурсоснабжающая организация несет избыточные расходы на строительство и содержание мощностей, не обеспеченных достаточным потреблением.

Предлагаем установить в отношении вновь подключающихся потребителей требование о минимальной загрузке подключенных мощностей, с оплатой потребления ресурса на установленном минимальном уровне в случае, если фактическое потребление ресурса оказалось меньше минимально допустимого.

3. Действующие правила подключения предусматривают достаточно сложную и длительную процедуру обращений за получением информации, документов, разрешений в различные органы и организации. В частности, при осуществлении подключений, требующих работ на существующих сетях, возникает необходимость внесения изменений в инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций, занимающего длительное время. При этом процедуры дублируются при подключении сразу к нескольким ресурсам.

Для ускорения дублирования процедур считаем возможным определить орган местного самоуправления как «единое окно» для заявителя. При этом орган местного самоуправления должен самостоятельно осуществить запросы документов, имеющихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления, и предоставить их в распоряжение ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих подключение.

При осуществлении подключения, согласованного органом местного самоуправления, мероприятия, необходимые для подключения, должны автоматически включаться в инвестиционную программу, а корректировка тарифов на очередной год должна учитывать расходы, осуществленные для такого подключения.

Также для ускорения подключения предлагаем разрешить заключение нерегулируемых договоров подключения по свободной цене и в соответствии со сроками, определенными договором.

4. Широко распространена проблема, когда недобросовестный застройщик строит объекты, в том числе многоквартирные дома, без предварительного получения технических условий на подключение, а по окончании строительства совместно с приобретателями жилья использует все способы административного давления на ресурсоснабжающие организации для осуществления скорейшего подключения.

Во избежание подобных ситуаций считаем необходимым установить экономическую ответственность за строительство объектов капитального строительства, прежде всего, многоквартирных домов, без технических условий на подключение, которая бы выражалась либо в более высоких тарифах на подключение для таких застройщиков, либо в административном штрафе.

5. В большинстве случаев, когда застройщик самостоятельно создает сети инженерно-технического обеспечения, после продажи объекта

строительства он перестает их эксплуатировать. В результате, технологически связанные сети имеют множество собственников, значительная часть сетей брошена и не эксплуатируется. Если же застройщик решает эксплуатировать сеть, он обращается в органы регулирования за получением тарифа, который, как правило, оказывается значительно выше расходов, предусмотренных на эксплуатацию аналогичных сетей ресурсоснабжающей организацией.

Для снижения подобных рисков считаем необходимым дать возможность переноса точки подключения по соглашению сторон с границы земельного участка вглубь, вплоть до стены возводимого объекта. Также, на наш взгляд, целесообразно предусмотреть законодательный механизм передачи сетей, созданных застройщиками, сетевым организациям без взимания дополнительной платы, что позволит обеспечить эксплуатацию этих сетей без увеличения тарифов.

6. При подключении типичной является ситуация, когда планируется осуществление массовой застройки, но при этом строительство ведется либо различными компаниями, либо несколькими очередями. Технологически для подключения района массовой застройки необходимы сети большой мощности, но подключение к таким сетям осуществляется поэтапно, в течение нескольких лет. Действуя в рамках существующей системы регулирования, ресурсоснабжающие организации либо перекладывают стоимость строительства сетей большой мощности на первых обратившихся к ним заявителей, либо строят для каждого заявителя сети малой мощности. Чтобы избежать таких ситуаций, необходимо исключить риск того, что строительство сети большой мощности в расчете на несколько потребителей, подключающихся поэтапно, не будет оплачено (например, при заморозке строительства в условиях кризиса).


Для решения этой задачи предлагаем предусмотреть в законодательстве механизм, позволяющий временно, на период до появления очередного потребителя, учитывать средства, израсходованные на строительство сетей высокой мощности и не оплаченные в полном объеме подключившимися потребителями, в тарифах на коммунальные ресурсы.

7. Целый комплекс проблем связан с необходимостью осуществления сложных и длительных процедур оформления разрешения на строительство сетей, экспертизы проектно-сметной документации, оформления публичных сервитутов или иных правовых оснований для строительства сетей по территории земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Особенно сложной проблемой является получение документации, позволяющей прокладывать сети по земельным участкам, находящимся в федеральной собственности.

Для упрощения согласований и сокращения сроков прохождения необходимых процедур предлагаем отменить необходимость получения разрешений на строительство сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, сократить сроки регистрации имущества и получения разрешений для ресурсоснабжающих организаций на региональном и местном уровнях, сократить сроки прохождения экспертизы проектно-сметной документации, а также упростить и ускорить процедуры установления публичных сервитутов.

Уважаемый Дмитрий Николаевич! Просим Вас учесть предложения Рабочей группы при формировании планов работ по совершенствованию законодательства Российской Федерации в сфере подключения к сетям инженерно-технической инфраструктуры. Также просим Вас включить представителей Рабочей группы в состав участников обсуждения законодательных инициатив в этой сфере, рассматриваемых Правительством Российской Федерации.

Руководитель Рабочей группы,
Исполнительный директор
Ассоциации ЖКХ «Развитие»

С уважением,


А.В. Макрушин