

Вода

ОАО «Строитель» длительное время (с 2015 г.) последовательно добивалось заключения договоров на подключение к сетям холодного водоснабжения и водоотведения на законных основаниях: 1) по объемам водопотребления, соответствующим проектной документации на дом; 2) по тарифам, соответствующим действующему федеральному законодательству.

1) Касательно объемов водопотребления: КГУП «Примводоканал» с 2015 г. выставяло ОАО «Строитель» объемы водопотребления значительно выше, чем указано в проектной документации, а именно – 13 м³/час. К концу 2016 г. Примводоканал, после длительного доказывания ОАО «Строитель» своей правоты, скорректировал свои требования – до 5 м³/час.

2) Касательно тарифов на подключение: ОАО «Строитель» в 2015 г. получило от КГУП «Примводоканал» проекты договоров на подключение. В ходе проверки платы за подключение было выяснено, что она рассчитана на основании тарифов, установленных постановлениями администрации г. Владивостока № 1443 от 10.06.11, № 755 от 29.02.12. При этом тарифы, утвержденные данными постановлениями, приняты фиксированными. Однако с 2013 г., после вступления в силу нового ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», тарифы должны быть разделены на ставку за нагрузку и ставку за расстояние – т.е. учитывать и расстояние до точки подключения, а не только подключаемую нагрузку, как в тарифах администрации г. Владивостока. Данное обстоятельство очевидно существенно для любого застройщика, а для ОАО «Строитель» существенно вдвойне, т.к. сети на участке застройщик строил сам и за свой счет.

После многочисленных обращений ОАО «Строитель» по данным основаниям, прокуратура принесла протест на данные постановления администрации (Прил.1), после чего администрация их отменила (Прил.2), однако отменила с той даты, когда данные тарифы и так истекли естественным образом - с 01.01.17.

ОАО «Строитель» обратилось за признанием тарифов незаконными также в суд (Прил.3). В первой инстанции был получен отказ (решение Ленинского районного суда – Прил.4), однако Приморский краевой суд признал постановление о тарифах незаконным, и прекратил производство, на том основании, что данные тарифы на момент рассмотрения в Приморском краевом суде уже утратили силу (Прил.5).

В декабре 2016 г. ОАО «Строитель» все же, чтобы ускорить процесс подключения дома, заключило с КГУП «Примводоканал» договоры на подключение к сетям по незаконным завышенным тарифам, произвело оплату по договорам, не дожидаясь решений судов и утверждения новых тарифов. В настоящее время со стороны КГУП «Примводоканал» наблюдаются попытки уже на этапе выполнения работ затормозить процесс подключения, выставляются необоснованные замечания и пр.

Тепло

Работа по согласованию техусловий для подключения строящегося дома к сетям теплоснабжения была начата еще в 2010 г.: 20.05.10 ОАО «Строитель» получило технические условия на подключение, после чего осуществлялось проектирование сети, согласование рабочих чертежей и пр.

В феврале 2015 г. ОАО «Строитель» обратилось в МУПВ «ВПЭС» за выдачей новых технических условий, т.к. ранее выданные формально истекли.

В апреле 2015 г. МУПВ «ВПЭС» предоставило ОАО «Строитель» проект договора на подключение с техническими условиями (обращаем внимание, что выдача проекта договора означает наличие технической возможности подключения дома). Данный проект договора

являлся трехсторонним, и предусматривал оплату за подключение в адрес сразу двух организаций (МУПВ «ВПЭС» и ОАО «ДГК»). ОАО «Строитель» убедилось в незаконности трехсторонних договоров (подтверждается позицией ФАС по данному вопросу), после чего подписало данный проект договора с протоколом разногласий об исключении третьей стороны, и направило в адрес МУПВ «ВПЭС», но данный договор со стороны теплоснабжающих организаций не подписан, заявки аннулированы. После указанного, техническая возможность подключения дома у ресурсоснабжающих организаций внезапно исчезла.

Однако, если технической возможности подключения дома не имеется, то ресурсоснабжающая организация, в силу п.18 Правил подключения к системам теплоснабжения № 307, должна была обратиться в соответствующий орган власти за включением Объекта в инвестиционную программу в 30-дневный срок, чего АО «ДГК» не сделало.

В марте 2016 г. ОАО «Строитель» обратилось с новым заявлением о заключении договора и выдаче условий подключения. Данная заявка до сих пор не выполнена, т.к. у АО «ДГК» и МУПВ «ВПЭС» «отсутствует техническая возможность подключения». Для выполнения заявки АО «ДГК» (с их слов) обратилось в Минэнерго для утверждения инвестпрограммы, включающей в себя дом. Обращение за включением дома в инвестпрограмму последовало только в июне 2016 г., хотя должно было произойти еще год назад, в силу того, что теплоснабжающие организации ссылаются на отсутствие технической возможности подключения. При этом согласно письма Минэнерго (Прил. 1), обращение о включении дома по Кипарисовой, 2 в инвестпрограмму, им не поступало. По данному вопросу предстоит разбираться отдельно, чтобы понять, почему же многострадальный дом по Кипарисовой, 2 б-с 6,7 опять остался без внимания ресурсоснабжающих организаций.

Изложенное стало причиной реагирования прокураты (Прил.2), которая внесла МУПВ «ВПЭС», АО «ДГК» представление об устранении нарушений.

В настоящее время ОАО «Строитель» по-прежнему ждет от теплоснабжающих организаций проект договора на подключение, с соответствующим внесением дома в инвестиционную программу, т.е. выполнения процедуры, предусмотренной п.18 Правил подключения к системам теплоснабжения № 307 для тех ситуаций, когда технической возможности подключения у ресурсоснабжающих организаций не имеется.

Со стороны ОАО «Строитель» все обязательства в настоящее время выполнены в полном объеме: а) подана заявка о заключении договора и выдаче условий подключения к системе теплоснабжения; б) полностью выполнены технические условия по подключению, что подтверждается справкой, выданной МУПВ «ВПЭС» от 13.02.17.