

Электроснабжение в СНТ «ИВУШКА»

Это вопрос большой и объемный.

Одним из наибольших желаний членов СНТ является подключение электроснабжения в зимний период для круглогодичного проживания.

Для воплощения в жизнь этого желания необходимо произвести ряд мероприятий.

Для начала давайте вспомним в каком году основано наше Товарищество, когда устанавливали столбы-опоры и прокладывали кабели - в 1980г. Прошло более 40 лет. За этот период времени капитального ремонта сетей не было, делали только частичную замену магистральных кабелей.

Содержание и замена проводки от основной линии (от столба) к дачным домам относится к обязанностям собственников. В каком состоянии в целом система электроснабжения в СНТ можно судить только после проведения специальной ревизии. Просто так включить общий рубильник в зимний период крайне опасно! Ведь даже если собственник, уезжая, отключил автомат в доме, то кабель от столба к дому все равно находится под напряжением тока. На некоторых участках он задевает за посадки и иногда коротит. Это приведет к пожару.

Частично проверку мы можем произвести самостоятельно, организовать комиссионный обход с электриком всех дачных участков с фиксацией данных осмотра в журнал (зафиксировать состояние электропроводки в домах, банях и хозяйственных постройках по каждому участку). Параллельно будут сниматься показания приборов учета, что позволит восстановить учет электроснабжения по участкам собственников и произвести сверку расчетов. Это позволит частично сократить сумму недополученных средств за потребление электроэнергии в кассу СНТ.

С другой стороны, проблему СНТ по недополученным средствам от собственников, так называемый выход из долговой ямы, можно решить путем расторжения действующего договора с АО «Новосибирскэнергосбыт» и заключить новый, только на приборы учета общего имущества (три скважины и дом сторожа). А всех собственников обязать также перейти на прямые договоры с поставщиком. Это был бы идеальный вариант, но есть одно НО. Для заключения прямых договоров необходимо чтоб каждое жилое/нежилое строение, подключенное к электроснабжению, имело кадастровый номер, т.е. оно должно стоять на кадастровом учете. В настоящее время у нас в СНТ 30 земельных участков не приватизированных. А строений неприватизированных намного больше. В таком случае, за бездоговорное потребление электроэнергии на СНТ, как на юридическое лицо, будет наложен штраф и всё равно заставят включить в договор не приватизированные строения. Поэтому пока данный вариант неприемлем.

Те собственники, у кого строения оформлены должным образом, конечно могут воспользоваться правом заключения прямых договоров, но здесь тоже есть «подводные камни» для СНТ. Объем потребления электроэнергии по договору между СНТ «ИВУШКА» с АО «Новосибирскэнергосбыт» (абонент П728108) составляет 200 кВт из расчета на 350 участков. Средний объем потребления на один участок составляет 5 кВт. При заключении прямого договора, как правило, собственник просит выделить максимально возможный объем – 15 кВт.

При оформлении документов собственнику, РЭС должно указать за счет чего, производится раздача кВт. Если за счет общего объема потребления СНТ, то мы должны понимать простой расчет: $200 \text{ кВт} / 15 \text{ кВт} = 13$ отдельных договоров. Что тогда делать остальным 337 собственникам?

Если просить, чтоб РЭС оформила собственнику 15 кВт сверх общего объема потребления СНТ, то в какой-то момент мы получим от РЭС рекомендацию о необходимости заменить трансформатор на более мощный, а это повлечет замену кабелей на более мощные и т.д. По закону РЭС не может отказать физическим лицам в технологическом присоединении и выдаче документации на заключение прямых договоров, но может выписать СНТ предписание, которое нельзя будет оставить без исполнения.

Кроме проблемы своевременного сбора средств за потребленную электроэнергию, у СНТ существует проблема содержания сетей и возникает обязательство по подаче электроэнергии и мощности надлежащего качества. Существующие сети в настоящее время не соответствуют нормативам, указанным в СНиП 30-02-97 и СанПиН 2973-99, к тому же находятся в крайней степени изношенности, это не только влияет на надежность энергоснабжения потребителей, но и угрожает жизни и здоровью собственников. С текущим состоянием сетей СНТ можем только выживать, но ни о каком зимнем подключении речи быть не может. Выходом из этой ситуации являются два варианта:

1. Привлечение специализированной организации для обслуживания и текущего ремонта электрических сетей. Разумеется, это будет стоить денег, которые будут собраны с членов СНТ.

2. Передача электросетей на баланс электросетевой организации, которая специализируется на оказании услуг по передаче электрической энергии потребителям. В этом случае, для СНТ не произойдет увеличение тарифа на электроэнергию, а источником финансирования ремонтных программ будут являться собственные средства сетевой компании, которая она получает со всех потребителей региона.

Энергосетевые организации не очень жаждут принять на баланс старые сети, потому что они требуют больших вложений. Но для начала диалога с энергетиками нужно принять решение на общем собрании о целесообразности передачи сетей. Вопрос усугубляется тем, что имеющиеся электрические сети не поставлены на баланс СНТ и таким образом юридически не существуют, иными словами, нам передавать нечего. Другой вопрос, что физически такие сети существуют (и частично расположены на личных участках садоводов) и мы пользуемся электричеством.

После того как будет найдена заинтересованная электросетевая компания, совместно с их представителями проводится технический осмотр объектов электросетевого хозяйства СНТ.

Результатом технического осмотра будет разделение сетей СНТ на следующие группы:

- объекты, пригодные для эксплуатации без проведения реконструкции;
- объекты, пригодные для эксплуатации при условии проведения реконструкции;
- объекты не пригодные для эксплуатации в связи с невозможностью проведения их реконструкции (расположены в труднодоступном месте);
- бесхозные объекты.

После определения перечня объектов, которые могут быть переданы и формы передачи этих объектов, СНТ закрепляет соответствующее решение.

Для этого необходимо провести общее собрание всех членов СНТ, на повестку которого вынести следующие вопросы:

1. Утверждение перечня объектов, подлежащих передаче в сетевую организацию.

Здесь могут быть различные варианты в зависимости от того как передаются электросети: только сами столбы и провода, или же и земельные участки под ними.

2. Определяется форма и существенные условия договора по которому передаются электросети.

Далее СНТ должно провести мероприятия:

1. В отношении бесхозных объектов – перевести их в собственность СНТ (в том числе в судебном порядке).

2. В отношении объектов непригодных для эксплуатации – создать условия для их реконструкции (если их реконструкция невозможна по причине соответствующего размещения на территории СНТ, например, мешает забор или объект некапитального строительства одного из членов СНТ).

После этого, СНТ направляет копии протоколов общего собрания в адрес сетевой организации, а также документов и сведений, необходимых для оформления проекта договора о передаче имущества.

Всё вышесказанное не исключает дополнительных вложений и затрат, в любом варианте финансовые вложения необходимы, поэтому можно подумать над тем чтоб произвести прокладку новых ЛЭП, а потом принять решение будем ли мы их передавать или

нет. Потери электроэнергии в современных (новых) электросетях составляют 4-7%, а в старых, изношенных - до 20%. Новыми электросетями мы сможем решить не только все указанные выше проблемы, но и взамен получим круглогодичное безопасное электроснабжение, что позволит пользоваться своим имуществом круглый год и, соответственно вырастет стоимость такой недвижимости.

Круглогодичное электроснабжение позволит решить проблему воровства (если в проекте будет предусмотрена установка камер видеонаблюдения, уличного освещения). Практика других СНТ, где есть электричество круглый год, показывает, что дачники приезжают часто зимой, кто-то живет круглый год, и уже одно присутствие собственников не дает ворами шанс безнаказанно взламывать дачные строения (даже при отсутствии камер видеонаблюдения).

Современные ЛЭП помогут решить и проблему неравномерного распределения мощностей электричества. Не будет так, что у тех, кто запитан от сети ближе к трансформатору — электричество есть, а у тех, кто дальше — не работает даже холодильник.

Постановление Правительства РФ от 19 июня 2020 г. N 890 «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)» с 01.01.2022 года предписывает установку только интеллектуальных систем учета электрической энергии. То есть других вариантов просто нет. Это системы ИСУЭ или АСКУЭ. Одной из главных целей систем является задача переложить ответственность за неуплату счетов на непосредственного нарушителя, а не раскладывать сумму долга неплательщика на всех потребителей, как это сейчас происходит.

Таким образом, новыми сетями электроснабжения решается еще одна проблема — неплатежей за электроэнергию. АСКУЭ передает показания счетчиков напрямую в электроснабжающую организацию и на компьютер, установленный в СНТ, предусмотрена возможность отключать неплательщиков дистанционно. И за такие долги по электричеству будет нести ответственность конкретный собственник земельного участка, а не СНТ.

И наконец о том, сколько это все будет стоить.

Этап 1: подготовка проекта электроснабжения (примерная стоимость 70-100 тыс. рублей, цена зависит от рельефа местности и сложности работ).

Подготовка и расчистка от деревьев и кустарников территории общего пользования (для установки столбов (опор). Если кусты или деревья расположены не более 10 м от забора собственника участка, то очистка этой территории для установки ЛЭП входит в обязанности собственника (в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (п. 37 ст. 1) прилегающая территория – это территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, земельному участку, которые образованы и стоят на кадастровом учете). В НСО Законом от 28.02.2019 г. установлено, что собственник земельного участка содержит прилегающую территорию за свой счет в 10 метрах от границ земельного участка (если прилегающая территория пресекается с прилегающей границей другого собственника (например, общая прилегающая территория между заборами всего 7 метров), тогда она делится пополам. Один собственник очищает 3,5 метра и другой столько же). На других территориях СНТ (не прилегающих к личным участкам) очистка будет производиться за счет общих средств (сумму затрат можно будет подсчитать только после проекта).

Этап 2: установка опор и монтаж ЛЭП (примерная сумма 10 млн руб., в ценах на 01.03.2022).

Этап 3: установка АСКУЭ (или ИСУЭ), подключение потребителей (ИСУЭ — примерно 3-3,5 млн руб., АСКУЭ — примерно 4-4,5 млн руб.).

В этапе подключения и установки электросчетчиков есть нюанс: если, построив новые ЛЭП, оформив на них все юридические документы (в т.ч. нужно будет оформить в Росреестре земли общего пользования), передадим их на баланс энергосбытовой компании, то счетчики должны будут поставить они за свой счет. Но только тем потребителям, кто оформит отдельный счет и будет оплачивать электроэнергию напрямую энергосбытовой компании. Конечный потребитель оплачивает только тариф на подключение — 550 рублей (срок исполнения заявки — 30 дней) и в дальнейшем каждый будет оплачивать только сумму потребленной электроэнергии.

Несомненный плюс в передаче сетей — сокращение затрат не только на установку счетчиков (3-4,5 млн руб.), но в дальнейшем на содержание и эксплуатацию всего электросетевого хозяйства (зарплата электрику, ремонт, потери электроэнергии в сетях СНТ).

Весь проект от подготовки до реализации рассчитан на 3 года.

Министерством сельского хозяйства Новосибирской области в рамках государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Новосибирской области», утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 02.02.2015 № 37-п оказывается государственная поддержка в виде субсидий садоводческим, огородническим некоммерческим объединениям граждан в Новосибирской области (программа продлена до 2025 года).

Субсидии носят компенсационный характер и имеют три направления финансирования:

1. инженерное обеспечение территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (противопожарные мероприятия, объекты энергоснабжения, водоснабжение, строительство систем мелиорации);
2. землеустройство и организация территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (кадастровые работы, межевание);
3. строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (*подъездные и внутренние дороги*). Получить дополнительную консультацию и подать заявку на государственную поддержку можно в отделе развития сельских территорий и малых форм хозяйствования в АПК министерства сельского хозяйства Новосибирской области (Новосибирск, Красный проспект, 18, каб. 426, тел. 238-65-58, <http://www.mcx.nso.ru/>).

Предельный объем государственной поддержки на одного субъекта государственной поддержки в течение одного финансового года не более 200,0 тыс. рублей в сумме по всем направлениям (50% от произведенных затрат (без НДС) в соответствии с перечнем объектов и мероприятий).

Таким образом, за 3 года реализации проекта можем получить субсидию в размере 600 тыс. руб. (если не будет изменения в сроках и условиях программы).