

Подключаем просто?

16+

Новые правила присоединения к коммунальной инфраструктуре

Рекламно-информационное издание

партнер проекта АНО «Московский урбанистический форум»



Максим Стулов

Столичный эксперимент

Москва, Московская область и Санкт-Петербург переводят присоединение к коммунальным сетям в электронный вид. Результаты эксперимента должны стать образцом для всей страны

Татьяна Щукина

В среднем по России только 3% государственных услуг в строительстве предоставляется в электронном виде, говорил «РИА Новости» в октябре глава Минстроя Михаил Мень. На начало 2017 г. услуги в электронном виде предоставлялись только в Москве, сейчас – уже в 51 регионе. Но если в Москве, по данным министра, в электронном виде строители могут получить 100% госуслуг, то в Московской области – 12%, а в Санкт-Петербурге – 9%.

В Москве, Московской области и Санкт-Петербурге в этом году стартовал эксперимент. Его цель – перевести услуги подключения ко всем инженерным сетям в электронную форму, сократить сроки присоединения и дать строителям возможность подавать заявки на подключение и получать готовые документы через региональные порталы государственных и муниципальных услуг.

Эксперимент регулируется постановлением правительства, которое 9 августа подписал премьер-министр Дмитрий Медведев.

Федеральные власти будут внимательно следить за ходом эксперимента, чтобы затем внедрить лучшие практики на федеральном уровне, говорил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Хамит Мавляров в ноябре.

Что уже сделали регионы, участвующие в пилотном проекте?

Москва: для небольших – без разрешения

Москва занимает 2-е место по объемам строительства в стране после Московской области: в 2016 г. здесь было введено более 8,7 млн кв. м недвижимости.

Москва начала переводить услуги по технологическому присоединению в электронный вид в 2016 г. Через портал госуслуг Москвы можно было подать заявки на подключение к электрическим сетям Объединенной энергетической компании и сетям водоснабжения и водоотведения «Мосводоканала». С мая 2017 г. к списку добавились сети Московской объединенной электросетевой компании (МОЭСК).

В марте 2016 г. правительство Москвы отменило получение разрешений на строительство инженерных сетей небольшой мощности. Теперь в столице не нужно получать разрешение на строительство линий электропередачи напряжением до 20 кВт включительно, тепловых сетей с рабочим давлением до 0,07 МПа или температурой воды до 115 градусов по Цельсию включительно и газовых трубопроводов с давлением до 0,6 МПа включительно. Такого объема, по данным МОЭСК, достаточно для подключения предприятий малого и среднего бизнеса – например, магазинов на первых этажах жилых домов.

Сети решают все

Свежестроенный объект недвижимости, который удалось подключить к электричеству, газу и воде за положенные по закону четыре месяца, – почти фантастика.

Почему на присоединение к сетям уходят годы?

Елена Виноградова

Большое количество нарушений прав потребителей – и физических лиц, и компаний – связано с подключением к инженерно-техническим сетям, констатировал в сентябре премьер-министр Дмитрий Медведев. Неразбериха в процедурах подключения и бюрократические проволочки могут привести к нарушению сроков сдачи объектов и дополнительным финансовым затратам, подчеркнул премьер.

Правительство России в этом году взялось за масштабный проект – упростить процедуры подключения потребителей ко всем видам сетей. Унификация правил присоединения к сетям должна существенно улучшить инвестиционный климат в строительстве, рассчитывает вице-премьер Дмитрий Козак. Проведенная под эгидой Минстроя работа по унификации процедур подключения объектов к сетям уже позволила вычеркнуть из списка необходимых 38 процедур.

124 процедуры для застройщика

Три года назад, когда годовой объем вводимой в Москве недвижимости приблизился к рекордным 9 млн кв. м, проблема технологического присоединения вышла на первый план для всех застройщиков – и государственных, и частных, рассказывал руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин на круглом столе «Возможно ли радикальное сокращение сроков присоединения строящихся объектов к инженерным сетям?» в ноябре.

Максимальный перечень формальных процедур, которые должен выполнить застройщик при возведении и вводе в эксплуатацию жилого дома в России, сегодня состоит из 124 пунктов, 114 из которых установлено на федеральном уровне. Половина процедур при строительстве объекта связана как раз с технологическим присоединением. «Больше всего времени у застройщиков уходит на подключение строящегося объекта к сетям, в том числе на подписание различных актов в подтверждение выполнения предусмотренных работ», – говорил Левкин «РИА Новости» в сентябре.

В Москве несоблюдение сроков договоров технологического присоединения имеет массовый характер, рассказывает председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовь Цветкова. Подавляющее большинство застройщиков, опрошенных «Ведомости&», не могут припомнить случаев, когда бы их объекты были подключены к сетям в срок.

Пять главных причин, мешающих строителям

мнение застройщиков Московского региона
% ответивших, возможно несколько ответов



Источник: ВЦИОМ (исследование «Административные барьеры в строительстве», июль 2017 г., база – 1000 человек)

«Проблемы характерны для всей страны»

Сергей Левкин,
руководитель департамента градостроительной политики Москвы

Главное, над чем мы работаем с коллегами из сетевых компаний и департаментом ЖКХ, – это унификация документов, необходимых при подаче заявки на технологическое присоединение, для заключения и исполнения договоров. Застройщик каждый год видит какие-то новые документы и справки, это просто безумие! Исправить ситуацию – наша ключевая задача. Но нам вполне по силам будет избавить застройщика от беготни по сетевым компаниям, чтобы он подавал заявку на подключение своего объекта ко всем коммуникациям через одно окно на портале госуслуг. Потом эта заявка будет разбиваться на нужные сетевые компании, а после прохождения всех процедур результат услуги застройщик получит через то же окно к заявителю. Такой план вполне реален. При строительстве любого объекта 50% процедур, через которые должен пройти застройщик, – это технологическое присоединение. Поэтому перевод услуг сетевых организаций в электронный вид, а также включение сетевиков в систему межведомственного электронного взаимодействия могут сократить сроки присоединения к инженерным сетям. Мы надеемся, что увидим результаты этой работы к осени 2018 г.

Роман Бердников,
член правления, первый заместитель гендиректора ПАО «Россети»

Проблемы, существующие в Москве и Санкт-Петербурге, характерны для всей страны. Одна из них – недостаточное внимание потребителей к интернет-ресурсам электросетевых компаний. Там есть вся информация, необходимая для подключения к сетям, – подавай заявку и получай решение. Тем временем этим сервисом уже научились пользоваться перепродавцы электричества, которые, конечно, убеждают своих клиентов, что в сетевых компаниях все плохо. Для этого мы запустили информационную кампанию для потребителей – «Приходите к нам без посредников». Вторая проблема связана с долгосрочным планированием работ. Большинство субъектов Федерации не разрабатывают схемы территориального планирования в части объектов электроэнергетики, потому что в законодательстве нет жесткого требования на этот счет. Без таких схем нам сложно работать. Кроме того, часто процедура

техприсоединения затягивается, потому что заявители подают заявку в последний момент. Из-за этого возникают трудности, ведь такого подключения в нашей схеме планирования может не быть. Если все продумывать заранее, то и процесс значительно ускорится. Другая проблема – заявители в нарушение порядка обращаются в сетевую организацию, когда строительство объекта уже почти завершено, иногда при подаче заявки не хватает тех или иных документов. Согласование работ со смежными организациями также отнимает значительное время. Это касается лесов федерального значения, переходов наших линий через железнодорожные пути и дороги регионального и федерального значения. Ведь для таких работ нужно согласование, которое может занимать до семи месяцев, а зачастую мы и вовсе получаем отказ. Также важно понимать, что оформление прав на землю, необходимых для прокладки сети, даже при отсутствии проблем с собственниками может занимать почти год.

Надежда Косарева,
президент фонда
«Институт экономики города»

По нашему мнению, для оптимизации технологического присоединения регионам следует предоставить больше полномочий. Федеральный законодатель может задать им цель – например, довести сроки подключения к сетям до 90 дней. Кстати, сама цель свидетельствует, что регионы хорошо работают, ведь еще несколько лет назад мы обсуждали, как уменьшить срок технологического присоединения с 365 дней. Еще одно наше предложение – вернуться к обсуждению основ ценообразования на подключение. Закрепленная в федеральном законодательстве концепция приводит к тому, что, например, в Московской области 99% потребителей не понимают принципы ценообразования, их подключают по индивидуальным тарифам. Так у нас подключается вся страна, кроме самых прозрачных Москвы и Санкт-Петербурга. Дело в том, что федеральное законодательство, с одной стороны, вынуждает сетевиков брать средства на развитие из платы за текущее потребление, а с другой – запрещает значительно повышать тарифы для населения. В такой ситуации они могут взять деньги только из индивидуального тарифа. Эту ситуацию необходимо пересмотреть, изучить разные возможности финансирования инвестпрограмм.

Любовь Цветкова,
председатель правления
Ассоциации инвесторов Москвы

Сегодня и ресурсоснабжающие организации, и федеральные власти, и власти субъектов Федерации активно внедряют процедуры подключения к сетям в электронном виде. Хотелось бы, чтобы через эти сервисы застройщик мог не только подавать заявку и заключать договор, но и в онлайн-режиме отслеживать выполнение работ по подключению его объекта. Пока, оплатив заявку и подав документы, он оказывается в вакууме. Хотелось бы, например, видеть, что подрядчик на исполнение проектных работ выбран и приступил к работам. Или, наоборот, не приступил. Длительность всех этапов должна быть четко прописана. Тогда застройщик мог бы понять, что договор выполняется с задержкой, выяснить, с чем она связана, и попытаться решить проблему. И пожелание, которое очень важно для застройщиков. Сейчас, если через участок застройщика проходят сети, он за свой счет выносит их со своей территории, безвозмездно передает ресурсоснабжающей организации (РСО), а затем еще компенсирует ей сумму налога на прибыль в размере 25%, который начисляется получателю «подарка». В данном случае нужно инициировать отмену налога. Пока складывается курьезная, но грустная для нас ситуация, когда застройщики приплачивают РСО за то, что она получает от них новые сети взамен старых.

Владимир Воронин,
вице-президент Ассоциации застройщиков
Московской области, президент ФСК «Лидер»

РСО являются монополистами, поэтому в случаях, когда они позволяют себе нарушать сроки выполнения обязательств, у застройщиков нет рыночных рычагов воздействия, особенно это заметно в вопросах газификации. Из личной практики вспоминается случай, как после срыва сроков в Одинцове застройщик вынужден был самостоятельно приобрести дополнительные мощности, для того чтобы снабжать электричеством потребителей построенных домов по временной схеме. Однако ненадежность этой схемы неоднократно приводила к перебоям в электроснабжении жилых домов. Чтобы минимизировать сбои, застройщик в зимний период за свой счет устанавливал дизель-генераторные установки.

Застройщики попали в сети

Большинство нарушений в работе сетевых компаний связано с затягивающимся подключением строящихся объектов. Что могут сделать застройщики?

Татьяна Щукина

Подключение к электричеству жилого комплекса в Коммунарке (новая Москва) в 2015 г. обошлось девелоперу «А101» минимум в 150 млн руб., следует из постановления Региональной энергетической комиссии Москвы. Огромному жилому комплексу на 11 000 квартир требовалась мощность 12 000 кВт ч. Таких объектов за год крупнейшие московские энергосбытовые компании ОЭК и МОЭСК подключают около десятка.

Стоимость технологического подключения для менее грандиозных проектов определяют региональные власти. При подключении к свету и теплу она

зависит в первую очередь от мощности, которую будет потреблять объект. Застройщикам хотелось бы, чтобы в стоимости подключения учитывалась сложность прокладки сетей: пока застройщики платят одинаково вне зависимости от того, находится точка подключения на расстоянии 50 м от их объекта или в километре, говорила ранее председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовь Цветкова.

Но тарифы на подключение новых объектов волнуют застройщиков меньше, чем сроки исполнения оплаченных договоров. По закону срок подключения к основным инженерным коммуникациям не должен превышать четырех месяцев. В Москве несоблюдение сроков договоров технологического присоединения носит массовый характер, рассказывает Цветкова. Опрошенные изданием «Ведомости» крупные застройщики Москвы и Подмосковья не припомнили ни одного случая своевременного подключения объектов.

Простой готовых объектов заставляет застройщиков нести огромные убытки: они не могут эксплуа-

тировать объект, но вынуждены при этом платить по кредитам, взятым на строительство, говорит руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин.

Сроки не соблюдаются по всей России, сказал заместитель начальника управления регулирования электроэнергетики Федеральной антимонопольной службы (ФАС) Алексей Воронин на круглом столе «Возможно ли радикальное сокращение сроков присоединения строящихся объектов к инженерным сетям?» в ноябре.

Так, из 916 случаев нарушения антимонопольного законодательства, которые зафиксировали территориальные органы ФАС в 2016 г. и первом полугодии 2017 г., 80% связано с нарушением сроков подключения к инфраструктуре. Потребители, по данным Воронина, чаще всего за защитой своих прав идут именно в антимонопольные органы, хотя некоторые направляются напрямую в суд. В случаях, когда нарушение признает территориальный орган ФАС, суды в 95% дел поддерживают его позицию, продолжает чиновник.

До судебных дел доходит только часть историй с неисполненными договорами технологического присоединения: застройщики, не сумев вовремя получить оплаченную услугу, далеко не всегда идут в ФАС или



Евгения Ширинкина

Столичный эксперимент

→ 0 1 Все эти мероприятия заметно ускорили технологическое присоединение для сетей, отвечающих этим критериям.

В ноябре мэр Москвы Сергей Собянин утвердил перечень городских сетевых организаций, которые примут участие в пилотном проекте. Сейчас правительство города, по словам руководителя департамента градостроительной политики Сергея Левкина, работает над заключением соглашений с этими организациями.

54%

юридических лиц – потребителей тепла и горячей воды Московской объединенной энергетической компании к 1 ноября 2017 г. перешли на электронный документооборот. Сервис распространяется на заключение договоров ресурсоснабжения, платежно-расчетные документы, получение и отправку актов сверки взаимных расчетов и др.

Источник: «РИА Новости»

Санкт-Петербург: онлайн для строителя

Санкт-Петербург занимает 3-е место по объему введенного жилья (в 2016 г. было введено в эксплуатацию около 3,5 млн кв. м недвижимости). Город, по словам председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению города Сергея Бондарчука, начал эксперимент по улучшению взаимодействия между ресурсоснабжающими организациями и органами власти в 2016 г.

Уже отменены разрешения на строительство сетей небольшой мощности. Использовать землю для размещения таких линейных объектов без предоставления земельных участков и оформления сервитутов можно еще с 2015 г.

Сейчас Санкт-Петербург активно внедряет онлайн-сервисы во взаимоотношения заявителей и ресурсоснабжающих компаний, рассказывает Бондарчук. Подать заявку на подключение в электронном виде через сайт госуслуг уже можно в «Ленэнерго», крупнейшую городскую теплоснабжающую организацию ГУП ТЭК СПб и ГУП «Водоканал».

Объекты некапитального строительства, к которым относятся инженерные сети, получают разрешение на земляные работы в Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) Санкт-Петербурга. Для этого нужны визы восьми органов исполнительной власти на трех документах. До внедрения новых административных регламентов все эти процедуры занимали до 100 дней, сейчас, по словам Бондарчука, – около 10 рабочих дней.

За ходом работ по созданию сетей в городе, по сути, можно следить онлайн. На сайте ГАТИ в открытом режиме отображаются все земляные работы на территории города: при желании можно узнать, кто выполняет работы, на какой срок открыт ордер, рассказывает Бондарчук.

В эксперименте участвуют все крупнейшие ресурсоснабжающие организации города – 24 предприятия, рассказывает Бондарчук (всего в городе 65 ресурсоснабжающих организаций).

Подмосковье: к тысячам через одно окно

Московская область по итогам 2016 г. была чемпионом России по объемам строительства: здесь было

возведено 8,8 млн кв. м жилья и 2,8 млн кв. м жилых строений. За год в области выдается до 40 000 разрешений на строительство. Главное отличие Московской области от Москвы и Санкт-Петербурга – огромное количество ресурсоснабжающих организаций. «У нас [их] более 1000, из них около 200 постоянно проводят подключения», – рассказывает заместитель руководителя Агентства развития коммунальной инфраструктуры Московской области Вадим Каретников.

В Московской области ход пилотного проекта курирует Единый оператор технологического присоединения, созданный специально для реализации реформы. В конце 2016 г. Московская область, готовясь к участию в пилотном проекте, разработала порядок подключения в электронном виде для всей области через единое окно – на региональном портале госуслуг. Теперь через портал можно, по словам Каретникова, подать заявку на получение технических условий договора присоединения ко всем без исключения ресурсоснабжающим организациям, работающим в регионе.

В этот год через портал госуслуг прошло уже около 842 заявок на подключение к сетям, все иностранные инвесторы подключаются сейчас только через электронное оформление, говорит Каретников.

В отличие от Москвы и Санкт-Петербурга в Подмосковье есть проблема с утверждением стандартизированных ставок на технологическое присоединение, признает он. В 2016 г. в области всего одна организация заявила на утверждение ставок, как того требует законодательство, указывает он. Все остальные 40 000 присоединений происходят «чуждым образом по непонятно какой стоимости», иронизирует он.

Поэтому пока даже в идеальных условиях получение ставки и условий присоединения, разработка инвестпрограммы, подготовка всего пакета документов занимают около 100 дней. Если удастся утвердить единую ставку, этот срок можно будет уменьшить до 70 дней, считает Каретников.

Опыт федерального значения

Решения, которые принимаются в Москве, важны для всей страны: опыт работы в стесненных городских условиях становится все более востребованным, говорит Мавляров.

Специалисты Минстроя, по его словам, проводят работу с каждым регионом и каждым городом-миллионником, чтобы введенные в пилотных регионах новеллы помогли оптимизировать процедуру подключения к сетям по всей стране.

Правда, нужно ли распространять на всю страну обязательный перевод услуг по присоединению в электронный вид – вопрос. «Заявители должны иметь право подать заявку так, как им удобно, а не так, как их, по сути, заставляют. Многие выберут бумажную форму», – считает заместитель министра энергетики Вячеслав Кравченко. Не стоит делать самоцелью и максимальное ускорение процедуры технологического присоединения до нескольких дней, продолжает чиновник. «Плюс-минус 10 дней для заявителя роли не играют. Главное, что нужно всему рынку, – это устоявшиеся правила, понятные процедуры и разумные цены», – заключает Кравченко. &

в суд из нежелания портить отношения с сетевыми компаниями, говорят менеджеры нескольких девелоперских компаний. «Нам потом наши объекты эксплуатировать», – объясняет один из них.

Штрафы ФАС для сетевых компаний незначительны по сравнению со стоимостью крупных объектов, говорит исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский. Административный кодекс предусматривает за первое нарушение установленного порядка технологического подключения субъектом естественной монополии штраф в 100 000–500 000 руб., за повторное – от 600 000 до 1 млн руб. При этом суды не компенсируют застройщику убытки от затягивания сдачи объекта, продолжает он.

Нарушение сроков часто связано не с нежеланием сетевой организации выполнять свои обязательства, а с несовершенством законодательства, не связанного с подключением к инфраструктуре, признает Воронин. В частности, с земельными отношениями. Чиновники рассчитывают, что ситуацию улучшит закон о публичном сервитуте для линейных объектов, который позволит сократить срок согласования размещения сетей с года до нескольких месяцев (законопроект находится в Госдуме).

Большинство подключений для сетевых компаний сейчас невыгодно, говорит заместитель министра энергетики Вячеслав Кравченко. Например, энергетики не заинтересованы выполнять льготные технологические подключения, потому что затраты не будут компенсированы за счет увеличения объема предоставляемых услуг, объясняет он. Кравченко отмечает, что заявители и сами часто злоупотребляют своими правами – от неисполнения своих обязательств по процедурам до ухищрений, позволяющих снизить стоимость подключения. Например, при подключении крупных объектов к электросетям часто бывает, что вместо одной заявки на запроектированный объект сетевая организация получает множество – на отдельные присоединения от физических лиц, которые будут собственниками помещений в объекте, – и в результате собирает существенно меньше денег за подключение. «Заявители заплатят 100 000 руб., тогда как необходимые для подключения объекты могут обойтись в десятки миллионов рублей», – объясняет замминистра. Заявки до 150 кВт оформляются в упрощенном режиме и потребители зачастую необоснованно дробят свою заявку, чтобы вписаться в этот объем, подтверждает

первый заместитель генерального директора ПАО «Россети» Роман Бердников.

Другая проблема – заявители в нарушение порядка обращаются в сетевую организацию, когда строительство объекта уже почти завершено, иногда при подаче заявки не хватает тех или иных документов, продолжает Бердников.

Но в первую очередь на сроки все же влияет сложность оформления земельных отношений и другой документации, объясняет он. Например, согласование прокладки коммуникаций под автодорогой занимает около двух месяцев, а под железной дорогой – до 200 дней. Чтобы это исправить, нужно менять законодательство, отмечает он. Если права застройщика нарушаются, ему необходимо защищать их в ФАС и в суде, уверен Кравченко. Такие вопросы не должны решаться в ручном режиме, обращением к чиновникам регионального или федерального уровня, подчеркивает он.

«Не бойтесь испортить отношения с сетевыми организациями. Испортить отношения лучше, чем обанкротиться», – призывал застройщиков и инвесторов директор Фонда энергетического развития Сергей Пикин. &

Сети решают все

→ 0 1 Отставание, по словам члена совета директоров группы «Пионер» Олега Со роки, может доходить до двух лет. Из-за того что оформление земельных отношений и градостроительной документации для размещения сетей – долгий процесс, даже в Москве готовые объекты могут по 1,5 года ждать подключения к сетям, говорил Левкин на круглом столе.

С учетом среднего возраста капитальных строений по всей стране проблему подключения к сетям надо решать как можно быстрее и на федеральном уровне, подчеркивает заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Хамит Мавляров.

Успехи в коммуникациях

Всемирный банк учитывает условия подключения к электросетям как один из параметров в рейтинге Doing Business, который отражает состояние законодательства, регулирующего бизнес, и его применение. Еще в 2012 г. Россия занимала в Doing Business 184-е место по условиям подключения к электроснабжению, по итогам 2016 г. она вошла в десятку лучших стран, отмечает заместитель начальника управления регулирования электроэнергетики ФАС Алексей Воронин. Эксперты Всемирного банка при составлении Doing Business изучают процедуру подключения к электричеству эталонных объектов, отмечал на круглом столе Левкин. Рейтинг оценивает удобство создания нового бизнеса в разных странах, поэтому рассматривает подключение к электросетям небольших объектов – по сути, малого бизнеса. «Это не ваш объект», – говорил Левкин, обращаясь к застройщикам. Более 90% строящихся в Москве объектов требует более мощных сетей, признают чиновники и представители сетевых компаний.

За последние годы и федеральные, и региональные власти провели большую работу по упрощению порядка и сокращению сроков технологических присоединений.

На всех уровнях приняты нормативно-правовые акты, позволяющие установить единые стандартизированные ставки на подключение к энергосетям в каждом субъекте Федерации, объясняет Воронин. Такую практику нужно распространить на всю инфраструктуру, уверен чиновник.

В августе правительство приняло постановление о проведении в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге пилотного проекта по переводу услуг сетевых организаций в электронный вид. Главная цель эксперимента – отработать возможность для застройщиков подавать единую заявку на подключение ко всем сетям, сократить количество документов, которые для этого нужно подавать, и регламентировать процедуры сетевых организаций. Сегодня у каждой сетевой компании и список документов, и процедура работы собственные.

Перед властями регионов стоит более сложная задача – сделать комфортной работу со всеми видами сетей для всех объектов, отмечает заместитель руководителя департамента градостроительной политики Надежда Караванова. В Москве результаты эксперимента можно будет оценить к концу 2018 г., считает Левкин (подробнее об эксперименте см. статью «Столичный эксперимент» на стр. 01). Между регионами уже началось соревнование по выполнению задач пилотного проекта, говорит чиновник.

В марте 2016 г. правительство Москвы отменило получение разрешений на строительство для ряда сетей, а с лета 2017 г. они размещаются на основании разрешения на использование – без предоставления земли и установления сервитутов. Это, по словам Левкина, позволило сократить сроки оформления земельных отношений для строительства таких сетей до 10 дней (раньше срок мог доходить до года). Но большинство сетей в городе по своим параметрам более мощные. Например, теплоснабжающее

Как росли позиции России в рейтинге Всемирного банка Doing Business*

Год	Позиция в общем рейтинге	Позиция в категории «Подключение к системе электроснабжения» (getting electricity)
2012	112	184
2013	92	117
2014	62	53
2015	51	29
2016	40	30
2017	35	10

* С момента появления индикатора «Подключение к системе электроснабжения». Индикатор охватывает все процедуры, через которые должно пройти предприятие, чтобы на постоянной основе подключить условный склад площадью 1300 кв. м к системе электроснабжения и обеспечить поставку электроэнергии. Подключение с нормативно-подписной мощностью 140 кВА и коэффициентом мощности, равным 1 (т. е. 1 кВА = 1 кВт). Протяженность линии составляет 150 м. Монтаж внутренней системы электропроводки не требуется.

Источник: Всемирный банк

На что может повлиять сокращение административных барьеров?

мнение застройщиков Московского региона



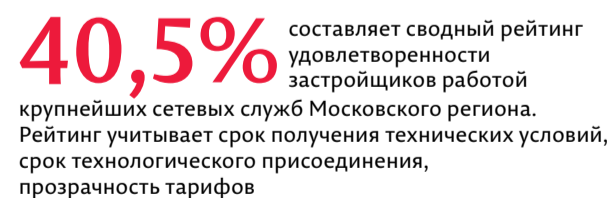
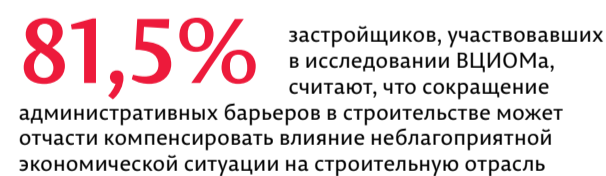
Источник: ВЦИОМ

ПАО «МОЭК» только 6–7% объектов подключает в упрощенном порядке, говорил на круглом столе руководитель службы технологических присоединений компании Андрей Викал. Для основной массы сетей в Москве проблема со сроками остается, признает Левкин.

Земельный вопрос

Причина нарушения сроков часто, по словам замминистра энергетики Вячеслава Кравченко, не в нежелании сетевой организации выполнять свои обязательства, а в несовершенстве законодательства, которое не связано с подключением к инфраструктуре, в частности с земельными отношениями. Оформление прав на землю, необходимое для прокладки сети, даже при отсутствии проблем с собственниками сейчас занимает чуть ли не год, подтверждает первый заместитель гендиректора ПАО «Россети» Роман Бердников.

Облегчить и ускорить процедуру подключения к коммуникациям для крупных объектов могли бы



Источник: ВЦИОМ (исследование «Административные барьеры в строительстве», июль 2017 г., база – 1000 человек)

изменения в федеральном законодательстве, говорит Левкин. Правительство РФ в мае 2017 г. внесло в Госдуму проект закона об установлении публично-сервитута (ограничение прав пользования. – «Ведомости&») для размещения линейных объектов. К таким объектам относятся линии электропередачи, связи, трубопроводы, авто- и железные дороги и т. д. Авторы законопроекта предлагают оформлять сервитут для размещения сетей в упрощенном порядке, без выделения земельного участка, вне зависимости от того, в чьей собственности находится земля.

Сейчас на практике для размещения линейных объектов органам власти и сетевым компаниям нужно изымать землю у собственника. Это занимает около года. А по нормативам срок подключения к коммунальным сетям не должен превышать четырех месяцев. Авторы законопроекта предлагают разрешить размещать линейные объекты на любых участках по административному решению госоргана или органа местного самоуправления. Почти все подключения к сетям сегодня убыточны для компаний, поэтому государство должно обеспечить более простой способ их проводить, считает Кравченко. «Каждый из застройщиков и сетевиков понимает, как сильно этот закон ускорило бы процедуры оформления технологического присоединения и удешевил бы их», – полагает Левкин.

К законопроекту поступило много замечаний, основная мысль – в нем недостаточно выдержан баланс между частными и публичными интересами, говорит заместитель руководителя аппарата комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Елена Поветкина.

Проще, точнее и без дублирования

Кроме земельных отношений при оформлении технологического присоединения возникает много других проблем, рассказывает Левкин.

Во-первых, многочисленные процедуры регулируются разными документами – не только правилами технологического присоединения, но и приказами Ростехнадзора, Минэнерго, сводами правил. В результате функции нередко дублируются, а требования оказываются избыточными, указывает Левкин. Пересечения в функциях контролирующих надзорных органов нужно исключать, соглашается Кравченко.

Еще одна проблема – у сетевых организаций нет возможности участвовать в системе межведомственного электронного взаимодействия. Участие помогло бы сократить количество документов, которые должен предоставить заявитель. Заявители могли бы подавать комплект документов на присоединение ко всем сетям на одном портале, потом заявка поступала бы в разные сетевые компании, делится идеей Левкин.

Стоит непростая задача – создать прозрачную для заявителя систему, позволяющую ему видеть весь процесс оформления технологического присоединения и все сроки, подчеркивает Кравченко. Нужна информационная система, которая позволит проектировщику во всей стране на самых ранних сроках получить представление о том, какие затраты ему придется понести для подключения к сетям, говорит Мавляров.

Для застройщиков и инвесторов главная проблема – затягивание сроков исполнения договоров: нужно не столько сокращение сроков технологического присоединения, сколько их соблюдение, указывает Цветкова.

Нужна командная работа

Все основные проблемы, влияющие на сроки подключения, – оформление земельных отношений, дублирование функций контрольных органов, упрощение процедуры оформления – требуют изменений федерального законодательства. В той части задач, где требуется федеральное регулирование, Минстрой будет совместно с регионами вырабатывать решения правительства и изменения в федеральное законодательство, обещает Мавляров. Подход к решению проблем должен быть системным, усилия должны приложить органы власти на всех уровнях, отмечает Кравченко. &



Рекламно-информационное приложение к газете «Ведомости»

16+

Главный редактор Анфиса Сергеевна Воронина
Генеральный директор Глеб Прозоров
Руководитель проекта Татьяна Сажина
Верстка Анна Ратафьева
Фоторедактор Александра Астахова
Корректор Светлана Борщевская
Менеджер по печати Татьяна Бурнашова
Шрифт «Пермиан», Илья Рудерман,
«Студия Артемия Лебедева»

Учредитель и издатель АО «Бизнес Ньюс Медиа»
Адрес учредителя, издателя и редакции 127018 Москва, ул. Полковая, 3, стр. 1. Тел. 8 (495) 232-32-00
Телефон коммерческих служб 8 (495) 232-92-89
Рекламное СМИ

Свидетельство о регистрации:
П/И № ФС77-66973 от 15 сентября 2016 г.,
выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор)

Все права защищены ©2017, АО «Бизнес Ньюс Медиа»
Любое использование материалов издания, в том числе в электронном варианте, допускается только с согласия правообладателя

Отпечатано в типографии АО «ПК «Экстра М»
143405 Россия, Московская область,
Красногорский район, г. Красногорск, автодорога «Балтия»,
23-й км, владение 1, дом 1
Тираж 36 000 экз.
Цена свободная