



№ ЛОЭ-002/П от 01 августа 2023

Что необходимо знать собственникам о передаче своих сетей 0,4кВ.

В последнее время некоторыми сетевыми и энергосбытовыми компаниями развязана бурная кампания по приему электросетей 0,4 кВ садоводств в рамках, так называемой, «программы консолидации электросетей для повышения надежности и безаварийности» электроснабжения. На самом деле, эта программа нацелена на консолидацию электросетей среднего класса 6-10-35 кВ и никакого отношения не имеет к потребительским сетям 0,4 кВ. Более того, консолидация сетей и ЭПУ 6-10-35 кВ – это приобретение данных объектов основных средств с целью получения прибыли (из определения УРЭ ФАС РФ от 13.10.2020г)

Давайте разберемся откуда «растут ноги» и к чему подобная передача в недалеком будущем может привести.

I.

Для начала поясним **ГЛАВНОЕ**, в каких случаях эту передачу возможно осуществить:

Во-первых, принятие решения о передаче ВЛ осуществляется только 100% согласием всех собственников на общем собрании (п.2 Ст. 253 и п.2 Ст. 576 ГК РФ) !!! Если хоть один собственник воздержался, то решение не может быть принято. То есть в любой момент воздержавшийся сможет через суд отменить данное решение. И практика по Ленинградской области уже имеется по возврату сетей обратно в СНТ.

Во-вторых, в апреле 2023 году в статью 25 ФЗ-217 были внесены изменения, согласно которых подобную передачу своих сетей могут осуществить лишь те садоводства, у которых имущество общего пользования переведено в разряд долевой собственности. То есть, даже если в садоводстве все 100% собственников согласны на передачу сетей, но их имущество общего пользования не переведено в разряд долевой собственности с выделением/без выделения долей, то такой вопрос на общем собрании вообще не стоит даже ставить.

В-третьих, внимание ! - самое главное – согласно инструкции Ленэнерго о подаче документов для передачи сетей на баланс, садоводство обязано предоставить, в том числе, документы, подтверждающие право собственности на данный объект электросетевого хозяйства СНТ. Вот тут можно сразу ставить точку на этом вопросе и закрывать тему окончательно. Потому-что практически ни у одного СНТ таких документов не существует и существовать не может. Ведь право собственности на данный объект возникает не только постановкой на баланс, но и постановкой данного объекта на учет в Росреестр. Возникает вопрос – как можно передать то, чего нет по документам и не зарегистрировано в Росреестре ? И второй вопрос к ТСО – как можно принять объект себе на баланс, который не зарегистрирован и не значится на балансе СНТ ? Все это здорово напоминает аферы из 90-х годов. Поэтому вопрос о передаче сетей на баланс кому-либо при отсутствии регистрации права собственности на объект вообще не может быть поднят и, более того, он просто неуместен на общем собрании.

II.

Теперь зададимся вопросами:

Вопрос 1. Для чего эта передача сетей 0,4кВ СНТ себе на баланс нужна сетевым и энергосбытовым компаниям? Ведь сегодня на дворе не 1975 год, когда основной задачей Ленэнерго было наиболее полное удовлетворение растущих потребностей в электроэнергии промышленности, сельского хозяйства и граждан. Сегодня любая сетевая и энергосбытовая компании - это обыкновенные коммерсанты, которые преследуют иные цели – максимальное извлечение прибыли с объектов при минимальных издержках. В чем гешефт данных коммерческих структур? Зачем сторонней коммерческой организации нужно чужое имущество общего пользования, за которое оно из бюджета не получит ни копейки? Значит, мы чего-то не знаем? Сказки же о том, что ТСО это делает для повышения безаварийного и надежного электроснабжения и что они бесплатно будут их содержать и ремонтировать за свой счет, да еще сгоряча заменят все провода бесплатно – это из разряда гипнотических сеансов для душевнобольных. Кто в здравом уме будет покупать чужое проблемное имущество, да еще и вкладывать в его содержание и ремонт свои деньги без последующей компенсации? Только тот, кто понимает, как можно из всего этого в дальнейшем извлечь немалую выгоду.

Вопрос 2. Отчего в последнее время очень часто стали появляться статьи о неизбежности и целесообразности создания Управляющих Компаний для СНТ? Почему околосельские юристы стали настойчиво говорить о необходимости перевода имущества общего пользования в долевую собственность? Для чего подготавливается эта почва?

Вопрос 3. Какова дальнейшая судьба тех ТСО, у кого отзовут сетевые лицензии или отменят компенсацию тарифного регулирования? Что они дальше будут делать с безвозмездно полученным имуществом, какова его судьба? Ведь можно его выставить на торги, для приличия предложив бывшим хозяевам сетей выкупить их за полцены. А можно и не соблюдать приличия – сразу их продать. Кому? Да той же Управляющей Компании.

Вопрос 4. Что должна делать Управляющая Компания с приобретенным имуществом, как не эксплуатировать. А ведь расходы на эксплуатацию и модернизацию будут носить сугубо коммерческий прецедент, ни о каком тарифном регулировании здесь речь не может идти. Кто втридорога станет оплачивать содержание своего бывшего имущества, на чьи плечи лягут непомерные поборы Управляющих Компаний? Ответ очевиден. И первые Управляющие компании в СНТ уже появились у нас в Ленинградской области.

III.

Из-за того, что процесс замены старых проводов на изолированные провода СИП в садоводствах приобрел в последние годы массовый характер, у ТСО стали расти выпадающие доходы. Как ТСО сохранить свои доходы и зафиксировать статус-кво по ним с дальнейшей продажей сетей Управляющим компаниям? Этот вопрос в недрах СТСО решался несколько лет и было найдено решение, позволяющее сохранить доходы ТСО, а именно: чтобы СНТ самостоятельно не занимались «партизанщиной»

по замене проводов, надо постараться их убедить в необходимости передачи своих сетей 0,4 кВ на баланс ТСО. Пообещав садоводам «стеклянные бусы» в виде бесплатного обслуживания, ТСО получали возможность контролировать сети 0,4 кВ и, соответственно, не проводить на них реконструкцию и, таким образом, сохранять свои доходы на прежнем уровне.

Гениально и просто ! Все довольны ! Садоводы счастливы, что их будут бесплатно обслуживать, а то, что они и дальше будут переплачивать за электричество – то они не понимают, а ТСО довольны тем, что в данном садоводстве они уже не будут иметь выпадающих доходов. Тем самым ТСО удастся зафиксировать статус-кво по своим доходам на первом этапе. А вот второй этап, который ожидает доверчивых садоводов-аборигенов, будет заключаться в последующей продаже сетей 0,4 кВ ТСО каким-либо Управляющим компаниям. Вот на этом этапе, даже самые упорные сторонники передачи своих сетей на чужой баланс, поймут в какой капкан они попали. Но это уже будет другая, весьма печальная история...

IV.

Агитация и работа ТСО по, так называемой, консолидации электросетевого комплекса имеет конечной целью не столько повышение надежности и бесперебойности объектов электроснабжения и увеличение собственной капитализации, сколько дальнейшая возможность введения внешнего управления имуществом общего пользования (долевой собственности) со стороны Управляющих компаний.

В зоне риска оказаться под контролем Управляющих компаний сегодня находятся те СНТ, которые:

а) добровольно отказались от части своего имущества общего пользования и передали свои сети 0,4 кВ на баланс ТСО, которые, по существу, сегодня являются неким промежуточным звеном между СНТ и в недалеком будущем Управляющей компанией, которая в дальнейшем и будет заниматься обслуживанием электросети уже на коммерческой основе;

б) являются не собственниками, а неподтвержденными правообладателями (не зарегистрировали свои права в Росреестре) земель общего пользования и, тем самым, предоставляют прекрасную возможность любому недобросовестному физлицу зарегистрировать эти земли на себя с последующей продажей ее Управляющей компании, которая в дальнейшем будет заниматься эксплуатацией и обслуживанием всего, что находится на землях общего пользования – дороги, каналы, пожарные водоемы, линии ЛЭП и так далее, на коммерческой основе. А если СНТ успело перевести свои земли общего пользования в раздел долевой собственности, то процедура перетекания указанных земель под контроль Управляющих компаний упрощается и сокращается.

Поэтому, если каждый садовод подумает своей головой и просчитает на несколько шагов вперед последствия такой передачи, то вопросы о целесообразности такой сделки отпадут сами собой.

V.

Какие же могут быть последствия такой передачи сети 0,4кВ на баланс ТСО, даже с учетом вышеназванных нарушений:

- 1.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, долги перед ПСК за электроэнергию на себя не принимает и они, вопреки расхожим фантазиям, остаются за СНТ;
- 2.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, может выполнить полномасштабную реконструкцию сети 0,4 кВ только за счет средств самих садоводов, так как бюджетная поддержка со стороны Комитета по тарифам, в отличие от сетей среднего класса напряжения (6-10-35 кВ), на эти цели **не предусмотрена**;
- 3.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, будет сама определять для СНТ подрядчика, стоимость работ, условия оплаты и сроки их выполнения.
- 4.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, в случае несогласия садоводов финансировать работы по реконструкции сети, вправе ограничить СНТ в потребляемой мощности, руководствуясь несоответствием ВЛ-0,4 кВ действующим нормативам;
- 5.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, будет только обслуживать и осуществлять ремонт сетей 0,4 кВ за свой счет;
- 6.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, имеет право, без согласования с СНТ, подключать к сети 0,4 кВ посторонних потребителей;
- 7.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, имеет право, без согласования с СНТ, опосредованно подключать к сети любого заявителя на 15 кВт;
- 8.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, имеет право наложить охранные зоны на линии электропередач в пределах 2 метров для обеспечения беспрепятственного доступа к опорам ЛЭП;
- 9.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, имеет право взимать арендную плату за освещение СНТ, проводной интернет и прочее, что подвешено на опорах;
- 10.** ТСО, как владелец сетей 0,4 кВ, имеет право продать это имущество любой сторонней организации, в том числе и Управляющей компании.
- 11.** В случае банкротства ТСО, сети 0,4 кВ могут быть проданы или уйти с молотка.

Таким образом, из вышесказанного можно резюмировать следующее:

- 1.** СНТ не может по определению передать, а ТСО не может по определению принять то, чего нет – нет права собственности и не является основными средствами в бухгалтерском балансе.
- 2.** Садоводческие сети 0,4 кВ нужны ТСО не для повышения надежности электроснабжения, а для дальнейшей их передачи во владение и пользование Управляющим компаниям на коммерческой основе.
- 3.** Принятые от садоводов сети 0,4 кВ на баланс ТСО позволяют последним избежать выпадающих доходов и сохранить статус-кво оплат за потребленную электроэнергию на весь период до момента продажи электросетей Управляющим компаниям.
- 4.** В зоне риска сегодня оказываются те СНТ, которые добровольно передали свои электросети 0,4 кВ на баланс ТСО и не провели межевание своих земель общего пользования.
- 5.** Садоводства, передавшие свои сети 0,4 кВ на баланс ТСО становятся у себя бесправными еще до появления Управляющих компаний.

Начальник
юридического департамента
Буланова Н.Ю.
Тел: 89817591307
Почта: bulanowa@inbox.ru