



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Новгородская, д. 10, г. Тюмень, 625048,
тел. (3452) 49-02-36
e-mail: gkh@72to.ru

Э.А.Соколовой

ул.Московский тракт, д.85/1, кв.134
г.Тюмень, 625030
e1004@yandex.ru

04.09.2015 № 5299/15
На № 70-6966-11 от 04.08.2015

О рассмотрении обращения

Уважаемая Эльвира Артуровна!

Рассмотрев коллективное обращение жителей коттеджного поселка «Зубаревские просторы» Тюменского муниципального района по решению вопросов содержания внутрипоселковых сетей газо-, электроснабжения, дорог общего пользования, а также вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), сообщая.

В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, определяются в соответствии с п.3 ст. 212 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно положениям Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения или муниципального района, относится к вопросам местного значения (ст. 14, 15).

В соответствии с Генеральным планом Переваловского муниципального образования, утвержденным решением Думы Переваловского муниципального образования от 28.04.2008 № 18 территория коттеджного поселка «Зубаревские просторы» находится в зоне усадебной застройки (проектируемые), в границах населенного пункта с.Перевалово. Правилами

землепользования и застройки Переваловского сельского поселения, утвержденными решением Думы Переваловского муниципального образования от 27.02.2009 № 10, предусмотрено, что территория коттеджного поселка «Зубаревские просторы» находится в зоне перспективной жилой застройки (Ж5).

На территорию, расположенную по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Урочище между с.Перевалово и д.Зубарева, принадлежащую на праве собственности ООО ПСК «Дом», разработан проект планировки территории, утвержденный распоряжением администрации Переваловского муниципального образования от 06.10.2011 № 115 «Об утверждении проектов планировки территории».

По сведениям Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области земельный участок с кадастровым номером 72:17:1908001:1004 площадью 223997 кв.м, в который входят земли общего пользования коттеджного поселка «Зубаревские просторы», с разрешенным использованием «для размещения объектов автомобильного транспорта» по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Урочище между с.Перевалово и д.Зубарева, участок 408, находится в собственности ООО «Проектно-строительная компания «Дом» (запись регистрации от 23.03.2012 № 72-72/014/2012-419).

Таким образом, земельные участки, предназначенные для строительства дорог в зоне индивидуальной жилой застройки коттеджного поселка «Зубаревские просторы», находятся в частной собственности организации-инвестора, реализующего проект застройки данной территории. Полномочия по распоряжению данными земельными участками у Правительства Тюменской области, а также Администрации Тюменского муниципального района, Администрация Переваловского муниципального образования, отсутствуют.

В соответствии со ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры между гражданами, юридическими лицами рассматриваются в судебном порядке.

Положениями Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что бремя содержания имущества несет его собственник.

Бюджетным кодексом Российской Федерации осуществление бюджетных инвестиций из федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации либо местного бюджета в объекты капитального строительства, которые не относятся (не могут быть отнесены) к муниципальной собственности, не допускается.

Учитывая вышеизложенное, вопросы содержания и эксплуатации инженерных сетей электро- и газоснабжения, находящихся на территории коттеджного поселка «Зубаревские просторы», решаются собственником данных объектов.

В целях управления и обслуживания собственниками жилых домов может быть создано, в соответствии со ст.123.12. Гражданского кодекса Российской Федерации, товарищество собственников недвижимости (ТСН) - добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом

(вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами, либо, в соответствии со ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации, может быть создано товарищество собственников жилья (ТСЖ) для совместного управления имуществом собственников помещений в нескольких жилых домах, либо совместного использования имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления, либо на совместное использование имущества, собственников нескольких жилых домов. В случае создания ТСЖ или ТСН, данные организации могут обслуживать коттеджный поселок самостоятельно, либо заключив договор с управляющей или обслуживающей организацией.

В администрации Тюменского муниципального района отсутствует информация о создании жителями коттеджного поселка «Зубаревские просторы» одной из вышеперечисленных форм управления жилыми домами.

ООО АСК «Трудовые резервы» в перечне управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению и содержанию жилых домов, объектов инфраструктуры, а также в перечне ресурсоснабжающих организаций на территории Тюменского муниципального района отсутствует.

При наличии у граждан - собственников земельных участков договорных отношений на поставку коммунальных ресурсов с ЗАО «Газпром межрегионгаз Север» и ОАО «Тюменская энергосбытовая компания» обеспечение газо- и электроснабжением осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»;
- Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549.

По договору энергоснабжения гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация) обязуется осуществлять продажу электрической энергии (мощности), а также оказывать услуги по передаче электрической энергии и услуги, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям.

Ответственность за нарушение условий поставки, в том числе надежности электроснабжения и качества электрической энергии, несет гарантирующий поставщик.

Собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для такого потребителя и требовать за это оплату (п.6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861).

Указанные собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, вправе оказывать услуги по передаче электрической энергии с использованием принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства после установления для них тарифа на услуги по передаче электрической энергии. В этом случае к их отношениям по передаче электрической энергии применяются положения, предусмотренные для сетевых организаций.

Поставка газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан осуществляется исходя из принципа обеспечения бесперебойности и безопасности поставки газа.

В договоре на поставку газа отражаются права, обязанности и ответственность сторон.

Поставщик газа, исходя из обязательств, вытекающих из договора, обеспечивает подачу природного газа по газораспределительной сети до границы раздела собственности на газораспределительные (присоединенные) сети, определенной в установленном порядке.

Организациям - собственникам систем газоснабжения, поставщикам газа или уполномоченным ими организациям запрещается совершать действия, нарушающие антимонопольное законодательство, в том числе навязывание потребителям газа условий договоров, не относящихся к предмету договоров (ст. 26 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»).

Дополнительно информирую, что уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по обеспечению государственного контроля за совершением действий, нарушающих антимонопольное законодательство в сфере газо-, электроснабжения, определена Федеральная антимонопольная служба.

В связи с этим, в случае нарушения законных прав и интересов заявители имеют право обратиться в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (г.Тюмень, ул. Холодильная, 58а).

В случае, если объекты капитального строительства граждан - собственников земельных участков не подключены к сетям электро- и газоснабжения и договорные отношения на поставку соответствующих коммунальных ресурсов отсутствуют, подключение осуществляется согласно следующим нормативным правовым актам:

- Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 (далее – Правила подключения к сетям газораспределения);

- Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям и Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила подключения к электрическим сетям).

Данными Правилами предусмотрено право граждан обратиться в орган местного самоуправления за получением сведений об организациях, которые выдают технические условия на подключение к соответствующим инженерным сетям, который обязан предоставить указанные сведения в течение 5 рабочих со дня получения данного запроса.

Также указанными Правилами определено, что работы по устройству систем газо- и электропотребления в пределах границ земельного участка осуществляются заявителем. Для выполнения данных работ гражданин вправе привлечь любую специализированную подрядную организацию. Стоимость работ в данном случае будет исчисляться по соглашению сторон, исходя из существующих на рынке ценовых предложений на приобретение и монтаж необходимых материалов и оборудования.

Мероприятия по подключению (технологическому присоединению) до границы земельного участка осуществляются соответствующей газораспределительной или энергоснабжающей организацией на основании заключенных договоров о подключении.

Согласно п. 34 Правил подключения к сетям газораспределения, в случае подключения объекта капитального строительства к существующим сетям газопотребления, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое не оказывает услуг по транспортировке газа (далее - основной абонент), технические условия такого подключения выдаются газораспределительной организацией, к сети газораспределения которой присоединена сеть газопотребления, принадлежащая основному абоненту. При этом заявителем может быть как лицо, намеренное осуществить подключение к существующей сети газопотребления основного абонента, так и основной абонент. В данном случае запрос о предоставлении технических условий должен содержать согласие основного абонента на подключение заявителя к своей сети газопотребления.

Вместе с этим, механизм действий по получению согласия у основного абонента указанными Правилами не регламентирован, соответственно данный вопрос может быть урегулирован по соглашению сторон.

Для подключения к электрическим сетям заявителю необходимо обратиться в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой находятся на наименьшем расстоянии от границ для заключения договора о технологическом присоединении энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

Правилами подключения к электрическим сетям предусмотрена возможность опосредованного подключения энергопринимающих устройств заявителя к электрической сети сетевой организации (пункт 40(6) – 40(10)).

Для согласования с сетевой организацией опосредованного присоединения владелец ранее присоединенных энергопринимающих устройств и лицо, энергопринимающие устройства которого планируется присоединить к объектам электросетевого хозяйства владельца ранее присоединенных энергопринимающих устройств, являющиеся сторонами опосредованного присоединения, направляют подписанное ими уведомление об опосредованном присоединении сетевой организации.

К уведомлению об опосредованном присоединении в том числе прилагается копия заключенного между сторонами опосредованного присоединения соглашения о перераспределении мощности между

принадлежащими им энергопринимающими устройствами в рамках опосредованного присоединения.

Механизм действий по получению соглашения у основного абонента также не регламентирован, и соответственно данный вопрос может быть урегулирован по соглашению сторон.

Государственный контроль за совершением действий по подключению к сетям газо-, электроснабжения, также осуществляет Федеральная антимонопольная служба.

Необходимо отметить, что ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает возможность признания в судебном порядке недействительной сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств. Учитывая изложенное, граждане, считающие, что заключенные ими договоры с ООО АСК «Трудовые резервы» нарушают их права и законные интересы, вправе обратиться в судебные и правоохранительные органы для защиты своих прав и законных интересов.

Предоставление услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов осуществляется согласно правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.1997 № 155.

Сроки оказания услуг, цена, порядок и форма оплаты определяются условиями возмездного договора между исполнителем и потребителем услуги. При этом цена услуги не может превышать цену, устанавливаемую или регулируемую соответствующими государственными органами.

На услуги по сбору и вывозу жидких, а также твердых бытовых отходов, государственное ценовое регулирование не осуществляется.

Таким образом, услуги по вывозу жидких, а также твердых бытовых отходов, являются конкурентными и их стоимость устанавливается непосредственно организацией, оказывающей данный вид услуг, на основании договора с потребителем. Для организации вывоза жидких и твердых бытовых отходов, на более привлекательных для потребителя условиях, граждане имеют право обратиться в иную специализированную организацию.

Прошу довести содержание ответа до всех заявителей.

Директор Департамента

П.А.Перевалов