В соответствии с изменениями, внесенными Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», начиная с 01 января с 2017 года собственники нежилого помещения в доме, которым управляет управляющая компания (УК) или товарищество собственников жилья (ТСЖ), в целях снабжения помещения коммунальными ресурсами обязаны заключить договор непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с п. 2 ст. 539 Гражданского кодекса РФ договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Перечень документов, которые должен представить гарантирующему поставщику потребитель, имеющий намерение заключить договор энергоснабжения, приведен в пункте 34 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 (далее - Основные положения № 442), в их числе документы, подтверждающие технологическое присоединение (в том числе и опосредованно) в установленном порядке энергопринимающих устройств к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации.

Порядок и процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии определены 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила).

Пунктом 2(1) Правил предусмотрено, технологическое присоединение энергопринимающих устройств, находящихся в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах (далее – МКД), к электрическим сетям сетевой организации не допускается без использования внутридомовой системы электроснабжения, входящей в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД. Поскольку, затрагивается имущество МКД (изменяется схема электроснабжения дома), Заявитель должен предварительно согласовать с жильцами - собственниками квартир через процедуру общего собрания либо с организацией, осуществляющей управление МКД, при наличии у такой организации соответствующих полномочий, справку, подтверждающую величину мощности, выделенной на нежилые помещения.

Согласно пункту 1 статьи 26 Федерального закона «Об электроэнергетике», технологическое присоединение носит однократный характер. Поэтому возможные следующие варианты.

**I. Техническими условиями жилого дома, выделена мощность на нежилые помещения, или если собственником нежилого помещения достигнуто соглашение с управляющей компании о распределении мощности.**

Заявитель, после получения справки о величине мощности, выделенной на нежилые помещения, обращается в сетевую организацию для получения документов, подтверждающих технологическое присоединение. Поскольку энергопринимающие устройства не вводятся в эксплуатацию впервые, максимальная мощность их не увеличивается, категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности и схема внешнего электроснабжения не изменяются, то в данном случае сетевая организация должна расценивать обращение Заявителя, как заявление о переоформлении документов о технологическом присоединении и должна переоформить собственнику акт о технологическом присоединении (акт разграничения границ балансовой принадлежности сторон, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон). Заявитель (новый владелец) присоединенных энергопринимающих устройств обязан компенсировать сетевой организации затраты на изготовление новых технических условий и указанного акта. При этом размер компенсации затрат на изготовление указанных документов не может превышать 1000 рублей в соответствии с пунктом 79 Правил.

В дальнейшем Заявитель обращается в сбытовую организацию, предоставив пакет обязательных документов, для заключения договора энергоснабжения.

*В случае, уклонения управляющей компании или иного владельца объектов электросетевого хозяйства, к которым присоединены энергопринимающие устройства нежилых помещений, от выдачи справки, Заявитель имеет право обратиться в управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору с заявлением о нарушении его гражданских прав.*

**II. Мощности, выделенной на нежилые помещения, недостаточно.**

Заявитель, после получения справки о величине мощности, выделенной на нежилые помещения, обращается в сетевую организацию для получения документов, подтверждающих технологическое присоединение.

Заявитель (собственник нежилого помещения) подает заявку в сетевую организацию, к объектам электросетевого хозяйства которой присоединен соответствующий МКД, для увеличения мощности энергопринимающих устройств МКД.

Поскольку максимальная мощность энергопринимающих устройств увеличивается, расчет платы за технологическое присоединение производится в соответствии с утвержденным постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края, действующим на момент обращения (№ 65/9 от 27.12.2017 г.), в соответствии с принятой дифференциацией ставок платы за технологическое присоединение или пропорционально объему максимальной мощности, заявленной потребителем.

В дальнейшем, после оформления процедуры технологического присоединения, Заявитель обращается в сбытовую организацию, предоставив пакет обязательных документов, для заключения договора энергоснабжения.

При этом, в случае, если максимальная мощность энергопринимающих устройств МКД (с учетом ранее присоединенной мощности) превысит 15 кВт, надлежит применять стандартизированную ставку за единицу максимальной мощности в размере 27,56 руб./кВт. В случае если максимальная мощность энергопринимающих устройств МКД (с учетом ранее присоединенной мощности) составляет менее 15 кВт, размер платы надлежит определять в соответствии с пунктом 17 Правил.

*В случае, уклонения управляющей компании или иного владельца объектов электросетевого хозяйства, к которым присоединены энергопринимающие устройства нежилых помещений, от выдачи справки, Заявитель имеет право обратиться в управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору с заявлением о нарушении его гражданских прав.*