

Олег Жданов: Много разговоров, мало действий

Директор филиала ОАО «МРСК Урала» — «Пермэнерго» рассказал о том, что надо сделать для ускорения и упрощения процедуры технологического присоединения к сетям

Татьяна Власенко

— Олег Михайлович, власти Свердловской области озаботились разработкой закона, упрощающего процедуру технологического присоединения к электрическим сетям. В Пермском крае намечаются подобные инициативы?

— Мы работаем с коллегами в рамках одной компании — «МРСК Урала», поэтому подобные процессы запущены одновременно в Пермском крае, в Свердловской и Челябинской областях. Но, как в любом деле, у кого-то одно получается лучше и качественнее, у кого-то — другое. Результат зависит от разных факторов, в том числе и от позиции региональных властей.

Например, Челябинская область стала пионером в создании интерактивной карты, которая размещена на сайте «МРСК Урала».

В Пермском крае перечень открытых центров питания был опубликован ещё в 2008 году на сайте Региональной энергетической комиссии (РЭК) одновременно с постановлением о введении тарифного меню. При этом присоединение к открытым центрам питания шло по льготным тарифам, поскольку необходимо было загружать свободные мощности. Была также дифференциация тарифа по территориям. Это стало нашим региональным вкладом в решение общей проблемы.

Сегодня Свердловская область анализирует наш опыт, в том числе на предмет того, что можно сделать для сокращения процедуры присоединения.

— Насколько эта проблема остра для Прикамья?

— Тема обсуждается не первый год. Дело в том, что 70–80% времени, отведённого на технологическое присоединение, мы тратим на согласование земельных участков, прав смежных пользователей, в том числе наших коллег — сетевиков.

С коллегами, в принципе, договориться проще, поскольку изъясняемся на одном языке. А вот с субъектами, которые обладают правами собственности на земельные участки, разговор бывает часто абсолютно непродуктивным. Они категорично заявляют: «Не пустим». И точка.

— И что в такой ситуации делать?

— Это извечный русский вопрос. Есть и ещё один: «Кто виноват?» В каких-то случаях обходим проблемный земельный участок стороной. То есть вместо того, чтобы пройти кратчайшим путём, идём в обход, тратя дополнительно время и ресурсы.

Ответ на второй вопрос однозначен: виной этому отсутствие культуры градостроительного планирования. Мы много лет обсуждали генплан Перми, действительно необходимый документ, концеп-

туальный и правильный. Но когда собственноручно от формирования концепции спускаемся на ступень ниже, видим полный хаос.

— Можно привести конкретный пример?

— У нас есть письмо департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми, которое было направлено всем инфраструктурным компаниям. В нём на четырёх страницах описывается процедура оформления документов для строительства линейных объектов. Порядок требует наличия разработанной и утверждённой органом местного самоуправления документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания). Если они есть, то в них должны быть заложены коридоры под будущие сети. Если таковых нет (а именно так зачастую и бывает), «заинтересованное в её подготовке лицо» должно осуществить подготовку такой документации за счёт собственных средств.

У «Пермэнерго» только на территории Перми более или менее крупных объектов, нуждающихся в присоединении, — порядка 150, а мелких — ещё 1–1,5 тыс.

В случае принятия положительного решения необходимо обратиться уже в департамент земельных отношений администрации Перми с заявлением о выборе участка (для этого нужно иметь постановление органа местного самоуправления, утверждающего документацию по планировке территории).

Но проект планировки территории может быть ограничен всего лишь двумя–четырьмя кварталами, а линия электропередачи может тянуться от одной точки до другой, к примеру, пять кварталов, поскольку подстанции располагаются на определённом расстоянии друг от друга. И если по факту складывается именно такая картина, проведение предварительного согласования места размещения объекта «будет невозможно».

И мы реально имеем массу официальных ответов: «Не представляется возможным согласовать проведение линии». То есть поиск компромиссных вариантов не идёт, чиновникам проще дать отказ в категоричной форме.

— Допустим, что все эти препятствия успешно преодолены и согласования состоялись...

— Тогда, в соответствии с процедурой Земельного кодекса РФ, требуется объявить, что земля сдаётся в аренду именно сетевой организации, без проведения торгов. Но не тут-то было. Этот вариант возможен только в случае, если на участок подана только одна заявка.

То есть фактически сетевая организация должна сформировать земельные

участки, подготовить конкурсную документацию, выставить заявку на конкурс, объявить о том, что она на него претендует. Но если на этот участок появится вторая заявка, земля пойдёт на торги, и кто будет их победителем — ещё не известно.

— Предположим, случилось чудо, и сетевики наконец получили землю для прокладки коммуникаций...

— Теперь они могут начать проектирование. После того как проектирование завершено, надо приложить к заявлению разрешение на начало строительства, положительное заключение экспертизы (стандартный срок получения этого документа — два месяца, если нет замечаний), согласие всех правообладателей объекта капитального строительства и дальше по списку требований на целую страницу убористого текста.

Более того, на период строительства мы должны будем взять в аренду земельный участок, согласовав документ со всеми землепользователями.

По самым скромным оценкам, все перечисленные выше мероприятия — года на два.

Между тем, в соответствии с Правилами технологического присоединения, мы должны выполнять подключение малого бизнеса и физических лиц за полгода, а потребителей с заявленной мощностью свыше 150 кВА — за год. При этом, согласно «дорожной карте» «Повышение доступности энергетической инфраструктуры», утверждённой правительством РФ, к 2015 году сроки присоединения должны быть сокращены до 45 дней.

— То есть предполагается, что все перечисленные выше согласования будут проходить буквально за три дня?

— Иначе не останется времени для того, чтобы элементарно прокопать канаву, проложить кабели, смонтировать и опробовать оборудование.

Все, кто рассуждает о присоединении, очевидно, понимают эту процедуру чрезвычайно упрощённо: есть розетка, в которую нужно просто вставить вилку. Поэтому я так подробно говорю об особенностях действующего регламента.

— И это ещё без учёта проблем, связанных с особенностями градостроительного планирования?

— Это ещё одна важная тема. Когда речь идёт о застройке отдельных площадок, там всё более или менее понятно, выделение земли можно согласовать. Но есть много объектов капитального строительства, например, в центре Перми, где всё заасфальтировано, где с одной стороны — магазин, с другой — детский сад, с третьей — частный офис.

Был случай, когда банк приобрёл первый этаж многоквартирного дома, а в ТСЖ нам говорят: «Мы этот банк здесь видеть не хотим и вас на раскопки не пустим». А ФАС заявляет: «Вы обязаны осуществить присоединение в установленные сроки».

В пригороде и муниципалитетах ситуация иная. Там проблема в отсутствии градостроительных планов как таковых. Чья земля, где пройдёт улица, где будет стоять дом — ничего не известно.

Процент обеспеченности планами территориального развития на уровне поселений в Пермском крае в среднем составляет 44%, хотя срок их разработки был установлен до 1 января 2013 года. Теперь его в очередной раз продлили на год. Но у нас «часы тикают», нам нельзя ждать.

— Кто, в конечном счёте, должен решить эти проблемы?

— Пермские строители и инфраструктурные предприятия пролоббировали определённые вещи через краевое Законодательное собрание. В региональном законе о градостроительной деятельности значится: если сам объект строительства имеет разрешение, то отдельных разрешений на строительство сетей, присоединяющих этот объект к коммуникациям, не требуется. Предполагается, что если орган власти выдал застройщику разрешение на строительство, то он учёл наличие коммуникаций.

И теперь Свердловская область в этом с нас берёт пример.

Но соседи идут дальше: всё, что не относится к магистральным сетям, они предлагают строить по схеме без разрешения. Органы местного самоуправления, конечно, с этим не очень согласны, поскольку опасаются, что сетевики начнут копать, где попало.

— Вы видите какой-то реальный выход из ситуации?

— Нужно обсуждать варианты. Конечно, хотелось, чтобы всё было по правилам, чтобы были нормальные планировочные решения, правильные кварталы, выделенные места под коммуникации. Дело в другом: нет активного движения в этом направлении. Много разговоров, мало действий.

Мы подготовили проект положения о межведомственной комиссии по технологическому присоединению к электрическим сетям и приглашаем для работы в ней всех заинтересованных лиц. В том числе представителей регионального Министерства энергетики и ЖКХ, Региональной энергетической комиссии, Пермской торгово-промышленной палаты, Ассоциации «Пермские строители», регионального отделения «Опоры России». Давайте работать в формате диалога.