



**Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная сетевая компания»**

Адрес: Россия, 660077, г. Красноярск, ул. Авиаторов, д. 47
Почтовый адрес: Россия, 660028, г. Красноярск, а/я 21759
Тел. 229-77-77
http://www.RSKseti.ru
e-mail: mail@rsk-24.ru
ИНН 2463064830, ОГРН 1032402211456
р/с 40702810431280030718 в Красноярском отделении
N 8646 ПАО «Сбербанк» г. Красноярск
к/с 30101810800000000627, БИК 040407627

Исх. № 1458/2024

от «11» ноября 2024 года

О проведении проверки

**Прокуратура Октябрьского района г.
Красноярска**

660001, г. Красноярск, ул. Ладос
Кецховели, 18а

Копия:

**Администрация Октябрьского района
г. Красноярска**

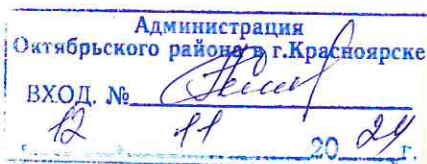
660062, г. Красноярск, ул. Высотная, 15

ПАО «Красноярскэнергосбыт»

660017, г. Красноярск,
ул. Дубровинского, д. 43

ООО «Офис-Партнер»

660133, г. Красноярск, ул. Сергея Лазо,
д. 6А, оф. 110



Т. 2470195



Обращение

29.10.2024 г. ПАО «Красноярскэнергосбыт» обратилось в ООО «РСК сети» с уведомлением об изменении договора энергоснабжения № 1080001234 от 28.03.2022 г., заключенного с ООО «Офис-Партнер», путем исключения из договора объекта – здание, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Сады, 6Г (далее – Объект); прекращении снабжения электрической энергией данного объекта со 02.12.2024 г. и исключения из договора оказания услуг, заключенного между ПАО «Красноярскэнергосбыт» и ООО «РСК сети», соответствующих точек поставки.

В соответствии с п. 3 Правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (далее – Правила ограничения) ограничение режима потребления должно применяться индивидуально в отношении каждого потребителя при условии соблюдения прав и законных интересов иных потребителей, энергопринимающие устройства и (или) объекты электроэнергетики которых технологически присоединены к тем же объектам электросетевого хозяйства сетевой организации. В случае если введение ограничения режима потребления в отношении лица, владеющего энергопринимающими устройствами и (или) объектами электроэнергетики, к которым присоединены энергопринимающие устройства и (или) объекты электроэнергетики иных потребителей, может привести к ограничению или

прекращению подачи электрической энергии таким потребителям, это лицо обязано обеспечить переток электрической энергии таким потребителям в объеме их потребления.

Согласно п. 6 Правил ограничения в связи с прекращением обязательств по поставке электрической энергии (мощности) по договору энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности)) полное ограничение режима потребления вводится по всем точкам поставки, указанным в договоре, прекращение обязательств по которому явилось основанием для введения этого ограничения. При этом по точкам поставки, в которых исполняются обязательства в целях поставки электрической энергии иным лицам, энергопринимающие устройства и (или) объекты электроэнергетики которых технологически присоединены к энергопринимающим устройствам и (или) объектам электроэнергетики потребителя, в отношении которого вводится ограничение режима потребления, это ограничение вводится с учетом уровня потребления электрической энергии указанных лиц, который должен быть обеспечен при введении полного ограничения и определяется в соответствии с указанным пунктом.

Объект является апарт-отелем (многофункциональным зданием), в котором расположены нежилые помещения – апартаменты, используемые для проживания.

Объект имеет технологическое присоединение к сетям ООО «РСК сети» от КЛ-0,4 кВ ТП №2712.

Точками поставки, подлежащими исключению из договора энергоснабжения №1080001234 от 28.03.2022 г., заключенного между ПАО «Красноярскэнергосбыт» и ООО «Офис-Партнер», являются кабельные наконечники в ВРУ-0,4 кВ здания по адресу: г. Красноярск, ул. Сады, д. 6Г.

Вместе с тем, часть собственников помещений, расположенных в Объекте, заключили прямые договоры энергоснабжения с ПАО «Красноярскэнергосбыт» и имеют подключение от поэтажных щитов.

Таким образом, введение полного ограничения режима потребления электрической энергии в вышеуказанных точках поставки приведет к ограничению режима потребления электроэнергии в помещениях, энергоснабжение которых урегулировано с ПАО «Красноярскэнергосбыт» путем заключения прямых договоров, а также в местах общего пользования (лифты, лестницы, коридоры и др.), в отношении которых договоры энергоснабжения не заключены.

Собственникам апартаментов в здании принадлежат доли в праве общей собственности на общее имущество в таком здании, предназначенное для удовлетворения их общих потребностей. К указанному общему имуществу относятся, например, вспомогательные помещения, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения (п. 1 ст. 259.1, п. 2 ст. 287.4, п. п. 1, 2 ст. 287.5 ГК РФ).

Каждый собственник как помещений в многоквартирном доме, так и апартаментов в здании обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно своей доле в праве на общее имущество, если иное не установлено единогласным решением собственников соответственно помещений или апартаментов (ст. 259.4 ГК РФ).

Решения по вопросам владения, пользования и распоряжения общим имуществом как собственников помещений в многоквартирном доме, так и собственников апартаментов принимаются общим собранием собственников (п. п. 1, 2 ст. 259.3 ГК РФ).

Согласно п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу

общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ.

В соответствии с п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества в таком здании, подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289 и 290 ГК РФ и 44 - 48 ЖК РФ.

Таким образом, на отношения собственников апартаментов, возникающие по поводу общего имущества, в т.ч. распространяются нормы жилищного законодательства, касающиеся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в части полномочий общего собрания, формы и порядка его проведения и принимаемых решений.

Вместе с тем, сведения о принятии решений в порядке статей 44 - 48 ЖК РФ, в т.ч. определении выбора способа управления Объектом, выборе управляющей организации, у ООО «РСК сети» отсутствуют.

В соответствии с п. 21(1) Правил ограничения исполнитель (субисполнитель) не несет ответственности перед инициатором введения ограничения за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по введению ограничения режима потребления, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение произошло в т.ч. вследствие отсутствия технической возможности введения ограничения режима потребления энергопринимающими устройствами и (или) объектами электроэнергетики потребителя с объектов электросетевого хозяйства исполнителя (субисполнителя), а также отсутствия технической возможности совершения указанных действий без ограничения или прекращения подачи электрической энергии иным лицам, энергопринимающие устройства и (или) объекты электроэнергетики которых технологически присоединены к энергопринимающим устройствам и (или) объектам электроэнергетики этого потребителя.

Вместе с тем, потребление электрической энергии в отсутствие надлежащим образом урегулированных отношений энергоснабжения всех помещений, расположенных в Объекте, повлечет для ООО «РСК сети» нарушение прав в части неоплаты услуг по передаче электрической энергии, а также, в силу п. 128 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442, приведет к образованию потерь электроэнергии в сетях, оплата которых ляжет на ООО «РСК сети».

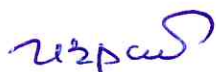
Кроме того, непринятие мер реагирования может повлечь негативные последствия для собственников помещений, расположенных в Объекте, по факту бездоговорного потребления электроэнергии.

С учетом указанного, во избежание нарушения требований действующего законодательства, с целью надлежащего урегулирования взаимоотношений по энергоснабжению Объекта (в т.ч. в отношении мест общего пользования), просим осуществить проверку в отношении вышеизложенных обстоятельств и принять соответствующие меры, а также провести совещание в целях разрешения сложившейся ситуации, с участием представителей ООО «РСК сети», ПАО «Красноярскэнергосбыт», Администрации Октябрьского района г. Красноярска, ООО «Офис-Партнер» и управляющей организации (при наличии).

С учетом даты прекращения энергоснабжения, указанного в уведомлении ПАО «Красноярскэнергосбыт» (02.12.2024 г.) просим оперативно рассмотреть настоящее

обращение и о результатах рассмотрения сообщить по электронному адресу ООО «РСК
сети» - mail@rsk-24.ru.

Главный инженер



И.Г. Ершов

тел.: (391) 229-77-77 доб 715