

Исх. 173 от 04.06.2021

В Управление архитектуры
Администрации города Красноярска
660049, г. Красноярск,
ул. Карла Маркса, 95, каб. 314
Email: archi@admkrsk.ru

*«О направлении замечаний к
проекту схемы теплоснабжения»*

Администрация города Красноярска, в соответствии с «Требованиями к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154, уведомило о размещении проекта актуализированной на 2022 год схемы теплоснабжения г. Красноярска до 2033 года.

Проектом предлагаемого к утверждению документа сохраняется действующая котельная, расположенная по адресу: г. Красноярск, ул. Лесная, 151 до 2033 года.

Между тем, ООО Управляющая компания «Сосны» является арендатором вышеназванной котельной, обеспечивающей теплоснабжение жителей многоквартирных жилых домов по ул. Лесная и МБОУ СШ №30 до 17.12.2022 года.

В соответствии со схемой теплоснабжения, утвержденной приказом Министерства энергетики РФ №1246 от 28.12.2017, потребители котельной, арендованной ООО УК «Сосны», подлежали переключению на обслуживание от котельной ООО «Красноярскэнергоуголь» в 2020 году.

В данной связи, Министерством тарифной политики Красноярского края, ООО УК «Сосны» было отказано, во включении в утверждаемые тарифы на теплоснабжение расходов на модернизацию и капитальный ремонт котельной. Кроме того, данное обстоятельство делает невозможным заявление в Инвестиционную программу с целью покрытия расходов на капитальный ремонт указанного объекта.

Котельная по ул. Лесная, 151 принадлежит на праве собственности ОАО Санаторий «Енисей» (далее – Санаторий»), у которого отсутствуют какие либо денежные средства, необходимые для поддержания оборудования

котельной в надлежащем состоянии, отсутствует необходимый специализированный штат сотрудников. В настоящее время Санаторий не имеет финансовой возможности осуществлять отопление многоквартирных жилых домов, находящихся в ведении администрации города. Уставом Санатория деятельность Ресурсоснабжающей организации не предусмотрена. Для исключения возникновения неблагоприятных ситуаций, связанных с ограничением или прекращением подачи теплоснабжения, ввиду принятых на себя обязательств перед Администрацией города Красноярск по соглашению о взаимодействии и сотрудничестве, котельная по ул. Лесная, 151 передана в ведение ООО УК «Сосны», которое за счет собственных средств провело текущий ремонт котельной, не рассчитанный на период до 2033 года.

Кроме того, ООО УК «Сосны» осуществляет управление многоквартирными жилыми домами поселка «Удачный» и существует за счет отчислений соответствующих собственников. Действия, направленные на обеспечение теплоснабжения иных многоквартирных жилых домов, не находящихся в управлении УК «Сосны», недопустимы.

Важно отметить, что включение ООО УК «Сосны» в схему теплоснабжения автоматически влечет необходимость принятия на себя обязательств, предусмотренных проектом Соглашения, заключаемого между Администрацией города Красноярск и организацией ЕТО.

Предметом Соглашения является исполнение ООО УК «Сосны» обязательства в соответствии со схемой теплоснабжения городского округа и обязанность выполнять мероприятия по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения.

Подписывая упомянутое Соглашение ООО УК «Сосны» заранее признает неспособность выполнить пункты 1.2, 2.1.2 Соглашения, по которым будет обязано выполнять мероприятия, а в противном случае будет нести ответственность, предусмотренную пунктом 2.1.3 Соглашения и взаимосвязанных с ним пунктов.

Также, при указанных взаимосвязанных обстоятельствах, ООО УК «Сосны», не сможет выполнить обязательства, предусмотренные разделом 4 Соглашения об обеспечении обязательств путем предоставления банковской гарантии, при том, что орган местного самоуправления вправе предъявить требование об уплате денежных сумм в случае существенного допущения нарушения сроков и объемов исполнения обязательств, указанных в соглашении, в том числе об исполнении мероприятий.

Согласно п. 28 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения - теплоснабжающая организация, которой в отношении системы (систем) теплоснабжения присвоен статус единой теплоснабжающей организации в схеме теплоснабжения на основании критериев и в порядке, которые установлены правилами организации теплоснабжения.

Согласно п. 5 Правил утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, для присвоения организации статуса единой теплоснабжающей организации, владеющие на ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями, подают в орган местного самоуправления поселения заявку на присвоение организации статуса единой теплоснабжающей организации. К заявке прилагается бухгалтерская отчетность, составленная на последнюю отчетную дату перед подачей заявки. Заявка на присвоение организации статуса единой теплоснабжающей организации не может быть отозвана или изменена.

Критериями присвоения статуса единой теплоснабжающей организации являются, в том числе, размер собственного капитала, который в настоящее время значительно ниже остаточной стоимости котельной, котельного оборудования и тепловых сетей, что явно не обеспечит достаточную платформу для надлежащего исполнения обязательств.

Резюмируя вышеизложенное, ООО УК «Сосны» не соответствует требованиям для присвоения ей статуса единой теплоснабжающей организации и не имеет прав на заключение указанного Соглашения.

У ООО УК «Сосны» отсутствует в достаточной степени финансирование на поддержание нормального состояния котельной, котельного оборудования и тепловых сетей, ввиду утверждения низких тарифов на тепловую энергию Министерством тарифной политики Красноярского края и в связи с отсутствием ООО УК «Сосны» в Инвестиционной программе.

Таким образом, ООО УК «Сосны» не имеет права заключать Соглашение на предложенных условиях. При этом, важно отметить, что ООО УК «Сосны» неоднократно обращалось с соответствующими предложениями о выводе вышеназванной котельной из строя.

Важно отметить, что ООО УК «Сосны» и ранее направляло свои замечания к проектам актуализации схем, которые остались уполномоченным органом без внимания.

В данной связи, прошу рассмотреть обстоятельства, изложенные в настоящих замечаниях и исключить из схемы теплоснабжения котельную по ул. Лесная, 151 в городе Красноярске с 2022 года.

Генеральный директор



Н.Ю. Резинкина