

СНТ «ОКТЯБРЬСКОЕ»

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, МАРТ 2018

В «СЕКТОРЕ ГАЗА» НЕСПОКОЙНО

ИНТЕРВЬЮ, МНЕНИЯ, ОБЪЯВЛЕНИЯ



1. На повестке: Урегулирование спорных моментов, возникающих при подключении к газопроводу 1-й очереди

Комната переговоров

Анекдот на злобу дня

Из деловой переписки:

- Скан договора в приложении.
Когда ждать денег?
- Скан денег в приложении, когда
ждать оригинала договора?

Помните детскую считалочку: «А и Б сидели на трубе...»? В нашем случае финал развития другой – труба рассчитана на явно БОльшее число желающих, и «пропадать» никто не намерен, более того, право «быть» на трубе закреплено юридически как право собственника. Именно это обстоятельство становится предметом конфликтов, словесных перепалок, разделяющих людей на два лагеря противоборствующих и, безусловно, тех, кто наблюдает за происходящим со стороны. Кстати, последние в самом «выгодном» положении, ибо, пользуясь случаем и неразберихой сняли с себя всякие финансовые обязательства перед товариществом: у «них» власть меняется, они то сдают деньги, то забирают их обратно, пойдут-ка я на вольные хлеба, пока суд (в буквальном смысле), да дело (читай – делопроизводство), взносы платить не обязательно, ну разве что масла в огонь периодически можно подливать: мол, где дороги, где дополнительные мощности, чем правление «ваше» занимается...?!

Все бы ничего, друзья-товарищи, НО! Как разъяснено Верховным Судом РФ в «Обзоре судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями»: «... Отсутствие договора между собственником земельного участка и садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением о порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования некоммерческого объединения ...».

То есть, нахождение земельного участка на территории товарищества и подключение собственника к объекту инфраструктуры, в силу закона предполагает обязанность собственника этого земельного участка нести расходы в случае использования имущества этого товарищества, и оплачивать членские взносы по тарифам, установленным общим собранием СНТ.

Вот почему ныне действующее правление СНТ «Октябрьское» инициировало и проводит заочное голосование по утверждению сметы и установлению единых тарифов. Как говорится, читающий, да осознает, слушающий, да услышит!

Но вернемся к трубе или газопроводу. Какие взаимные претензии предъявляют стороны? Простое Товарищество (ПТ) «Виктория»: Подключению не препятствуем, дискриминации не чиним, но почему кто-то должен обогащаться за наш счет и вносить взнос за подключение, меньший по размеру того, что вносили инвесторы на этапе строительства? На каком основании каждый вновь подключающийся претендует на статус собственника и на долю в газопроводе? Зачем чинить нам препятствия в законном желании компенсировать часть затрат, которые легли бременем только на нас и никем не были разделены не только на этапе строительства, но и на протяжении долгого времени согласования?

Несогласные с такой постановкой вопросов: По какому праву «Виктория» будет обогащаться за наш счет, определяя именно такие размеры взносов (200 тыс. р. – тем, кто на трубе и 100 тыс.р. – кому предстоит строить ответвление от нее)? Почему мы не можем быть соинвесторами и также претендовать на компенсацию затрат? На каком основании мы должны признавать полномочия нынешнего председателя СНТ и членов правления? А не в сговоре ли они с «Викторией»?

Что ж, позволим себе провести небольшое журналистское расследование, а, скорее, исследование ситуации. Начнем с конца, поищем следы сговора. К примеру, на сайте oktober39, вчитываясь в текст Договора, составленного предыдущим председателем (полномочия которого тоже оспаривались!) и правлением:

В пункте 1.6 сказано буквально следующее: «...желающие подключиться к газоснабжению после окончания строительства и сдачи в эксплуатацию системы газоснабжения, принимающие на себя обязательство оплаты за подключение в размере, установленном общим собранием (*примечание: СНТ или «Викторией» - не суть, речь идет о собственнике*), приобретают права ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, без права получения компенсационной доли, которое имеют садоводы-инвесторы, финансирующие создание системы газоснабжения на стадии строительства до ввода в эксплуатацию, до момента выравнивания имущественных интересов садоводов-инвесторов и пользователей».

Что тут возразить? Условие в договоре не появилось из ниоткуда. Не сговариваясь (! априори было невозможно) с бывшим председателем, «Виктория» ровно так же определила права инвесторов и пользователей, исходя из их участия, вернее, времени участия - до ввода в эксплуатацию объекта или после.

Теперь обратимся к более компетентным источникам (да простят нам модераторы сайта oktober39!)

В подтверждение того, что владелец газопровода вправе взимать договорную плату за выдачу согласия в рамках договорных отношений приведем выдержку из письма ФАС (Федеральной Антимонопольной Службы) России:

ПИСЬМО ФАС РОССИИ ОТ 15.10.2015 N АГ/56690/15 «О ПРАВИЛАХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ»:

«... основной абонент в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вправе урегулировать вопрос о взимании платы за выдачу согласия на подключение к сети газопотребления, выданного в соответствии с пунктом 34 Правил, в рамках договорных отношений.



Кроме того, **государственное регулирование платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину, осуществляемое в соответствии с Основными положениями, не распространяется на случаи подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, принадлежащим лицам, которые не оказывают услуги по транспортировке газа».**

Другими словами, антимонопольный орган пояснил, что для случаев подключения к сетям газораспределения, не принадлежащим на законном основании ГРО (газораспределительной организации), в составе заявки на подключение, кроме определенных Правилами подключения документов, представляется согласие основного абонента на подключение к его сетям. При этом, основной абонент не оказывает услуги по транспортировке газа, а, значит, регулирует размеры платы не государство или местные органы управления, но общее собрание собственников.

Основанием для государственной регистрации права собственности за каждым сособственником недвижимого имущества является Акт ввода газопровода в эксплуатацию. Акт подписан, все, кто подал заявку после этого приобретают статус ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ. Судебная практика подтверждает правомерность такого подхода применительно к вновь подключающимся к газопроводу потребителям газа, обосновывая это тем, что собственники газопровода, осуществляя полномочия владения и распоряжения имуществом, имеют право на распределение понесенных расходов при условии использования принадлежащей им вещи другим лицом. При этом суды делают акцент на то обстоятельство, что данные действия собственников (владельцев) имущества не препятствуют самому подключению нового потребителя газа, а устанавливают условия эксплуатации созданного им имущества. И, внимание! Гражданским законодательством действия лица, которое за счет другого сберегло имущество, признаются неправомерными по признаку неосновательного обогащения. То есть, лицо, присоединившееся к чужому газопроводу за сумму, меньшую, нежели целевой взнос инвестора, сэкономило средства для строителя газопровода той протяженностью, которым владеет собственник. Причем в судах стоимость объекта определяется на момент подачи иска с учетом инфляции. А знаете ли вы, что за пять лет (2012-2017) уровень инфляции составил 43,08%?

Теперь о пресловутых 50 тысяч за подключение, которые установлены Службой по государственному регулированию цен (<http://docs.cntd.ru/document/444989858>).

$$P_{\text{шт}} = C_1 + \left(\sum_{i=1}^7 \sum_{j=1}^2 C_{ij} * L_{ij} + \sum_{k=1}^6 C_{4k} * L_k + \sum_{m=1}^{12} C_{5m} * V_m + C_7 * V_{\text{шт}} \right) * K_{\text{шт}}^{\text{СТ}} + \sum_{i=1}^7 \sum_{k=1}^6 C_{ik} * N_k$$

руб. (Взято из

Методических указаний по расчету размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения и (или) стандартизированных тарифных ставок)

Это ни что иное, как формула, по которой определяется величина платы за технологическое присоединение. Хотите посчитать?! Не случайно стартовавшую в Подмоскowie Программу газификации СНТ назвали «Умной газификацией»!

Читаем: «В регионе начинается пилотный проект "Умная газификация", который позволит сократить (!) затраты на подключение к сетям, сообщил министр энергетики области Леонид Неганов. Проект "Умная газификация" предлагает поделить расходы между газовиками и потребителями, установив для последних фиксированную сумму затрат - **220 тысяч рублей с домовладения**». [Российская газета - Столичный выпуск №7294 \(128\)](#)

Если тарифы ввести в ФОРМУЛУ, они приобретаюткратно увеличенные размеры! Одна проектная документация чего стоит:

«Расходы на разработку проектной документации определены Службой в размере:

-протяженность 150 метров и менее 6 647,63 тыс. руб. (суммарный максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования заявителей 3855,00 куб.м/час);

-протяженность более 150 метров 2 515,33 тыс. руб. (количество технологических подключений 8 шт.)» ПРОТОКОЛ заседания правления Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области № 150/16 от 28 декабря 2016 года

Установленные расценки за техприсоединение будут ежегодно индексироваться, увы, в сторону роста!

Ничего утешительного для тех, кто желает удовлетворить элементарные базовые потребности и жить в условиях не излишества, но комфорта за вполне приемлемую плату.

В числе тех же базовых потребностей, согласно исследованиям ученого А. Маслоу, есть такое понятие, как признание или уважение.

Именно последнего не достает в отношениях между людьми. Нет культуры ведения диалога. Нет желания не спорить, не вести бесконечные судебные тяжбы, не требовать и ставить ультиматумы, но договариваться. (К примеру, не откладывая в долгий ящик, представить правлению СНТ список тех, кто желает и уже реально готов подключиться к газопроводу «Виктории»).

Остается пожелать «сектору газа» на территории СНТ «Октябрьское» мирного урегулирования спорных вопросов, слышать друг друга, и, конечно, ДОБРОСОСЕДСТВА!

С желанием способствовать мирному соглашению, правление СНТ «Октябрьское».

часы работы правления:

среда 17.00 - 19.00

воскресенье 10.00 - 14.00

Контакты:

+7(906)2106828 Г.В. Поляков, председатель правления

+7(911)8556866 С. Шамина, зам.председателя

Электронная почта: shahr88@mail.ru

Информационный Бюллетень предназначен не только для отчетов или объявлений. Это, в равной мере, инструмент, который можно использовать для обсуждения вопросов и предложений по улучшению дел в СНТ и его развитию. Пишите, предлагайте, аргументируйте! Мы опубликуем и распространим.