

Протокол № 6

Координационного совета по взаимодействию с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан.

05.10.2017

город Югорск

Присутствовали:

С.Д. Голин – председатель координационного совета - первый заместитель главы города – директор Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска;

А.Ю. Ермаков - заместитель директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска;

И.В. Александрова - эксперт отдела земельных ресурсов по работе с физическими лицами Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска;

Д.И. Созыкин - отдел надзорной деятельности и профилактической работы (по городам Югорск, Советский и Советскому району) Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре;

В.В. Коптелов - Федеральное государственное казенное учреждение «9 отряд Федеральной противопожарной службы по Ханты - Мансийскому автономному округу – Югре»;

Е.В. Костюченко - Югорский участок Акционерного Общества «Югорская территориальная энергетическая компания»;

М.М. Гришин, М.И. Каров, А.В. Болдин - АО «Югорская региональная электросетевая компания»;

А. Шмелева - «Югорский вестник»;

А.В. Дубровский – председатель СОНТ «Уж и Еж»;

И.Н. Найденова – председатель СОНТ «Черемушки»;

А.Н. Зюзькина – член правления СНТ «Берёзка»;

М.Е. Чудинова – председатель СНТ «Соловьиная роща»;

Е.А. Казаченко – председатель СОНТ «Дружба»;

Ю.Г. Варданын – заместитель председателя ТСН «Морошка»;

В.С. Арискин – председатель СТ «Электрон»;

Т.А. Харалгина – председатель СНТ «Северянка».

Вопрос 1. Информация отдела надзорной деятельности и профилактической работы (по городу Югорску) Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ханты - Мансийскому автономному округу – Югре по противопожарной безопасности в осенне-зимний период 2017-2018 года.

Докладчик:

Д. И. Созыкин:

Согласно постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 года № 390 "О противопожарном режиме" напоминаем о правилах противопожарного режима.

Собственниками индивидуальных жилых домов, в том числе жилых помещений в домах блокированной застройки, расположенных на территориях сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, к началу пожароопасного периода обеспечивается наличие на земельных участках, где расположены указанные жилые дома, емкости (бочки) с водой или огнетушителя (п.15. постановления).

Хранение огнетушителя осуществляется в соответствии с требованиями инструкции по его эксплуатации.

На территории поселений и городских округов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан обеспечивается наличие звуковой сигнализации для оповещения людей при пожаре, телефонной связи, а также запасов воды для целей пожаротушения в соответствии со статьями 6, 63 и 68 Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (п.15. постановления).

Запрещается на территориях общего пользования, прилегающих к объектам защиты, в том числе к жилым домам, а также к объектам садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, оставлять емкости с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, горючими газами (п.18. постановления).

Запрещается на территориях общего пользования поселений и городских округов, на объектах садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан устраивать свалки горючих отходов. Своевременная очистка территорий объектов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев и сухой травы (п.19. постановления).

У въездов на территорию строительных площадок, гаражных кооперативов, а также садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан вывешиваются схемы с нанесенными на них въездами, подъездами, пожарными проездами и местонахождением источников противопожарного водоснабжения (п. 492. постановления).

Первичные меры пожарной безопасности, описанные в статье 63 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «О требованиях пожарной безопасности»:

б) обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;

7) обеспечение связи и оповещения населения о пожаре.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством несут:

собственники имущества;

руководители федеральных органов исполнительной власти;

руководители органов местного самоуправления;

лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители организаций;

лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности;

должностные лица в пределах их компетенции.

Найденова И.Н. – председатель СОНТ «Черемушки»

На территории СОНТ «Черемушки» установлены шлагбаумы. Были отвезены пульта от шлагбаумов, предоставлены по следующим адресам: г. Югорск, ул. Мира,75, г. Югорск, ул. Магистральная, 32.

В.В. Коптелов – начальник 4 пожарно-спасательной части.

Напоминаем, что важно иметь беспрепятственный проезд пожарной техники.

Немного статистики.

В этом году было зарегистрировано по г. Югорску 20 пожаров, из них 16 в жилье, в том числе 8 в садоводческих товариществах, то есть 50 процентов от всех пожаров.

Запретить установку шлагбаумов мы не имеем права, но предупредить можем.

В ходе проведения профилактических рейдов в садово-огороднических товариществах на зеленой зоне, было выявлено, что движение оперативно-служебного транспорта по ряду улиц затруднено, так как на них появились заборы, шлагбаумы.

А именно:

- ул. Раздольная (пограничная улица СНТ «Березка» и СОНТ «Черемушки») установлены железные ворота на всю ширину проезда с навесным замком с внутренней стороны проезда;

- перекресток 1 Цветочный перекрыт деревянным забором на всю ширину, ворот нет. Данный переулочек был сквозным для проезда с ул. Раздольная до ул. Центральная;

- ул. Центральная (пограничная улица СНТ «Березка» и СОНТ «Черемушки») установлены железные ворота на всю ширину проезда. На момент профилактического рейда были открыты, но возможно закрыть на замок;

- перекресток ул. Раздольная и 10-й Цветочный переулок, установлен электрошлагбаум.

На момент рейда был открыт;

-въезд в СОТ «Комарово» перекрыт электрошлагбаумом, шлагбаум закрыт.

Согласно Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ "О пожарной безопасности" личный состав пожарной охраны, иные участники тушения пожара, ликвидации аварии, катастрофы, иной чрезвычайной ситуации, действовавшие в условиях крайней необходимости и (или) обоснованного риска, от возмещения причиненного ущерба освобождаются.

При тушении пожара личный состав пожарной охраны должен принимать меры по сохранению вещественных доказательств и имущества.

Поэтому если будет необходимость - шлагбаум снесут. Территория товарищества длинная, заезд с одной стороны. В СОНТ «Черемушки» установлено 2 шлагбаума и два забора. Отсутствует наличие мест для разворота пожарной техники, особенно в зимнее время. Кроме того не у всех садоводов есть ключи от шлагбаумов, соответственно автомобильный транспорт оставляют перед шлагбаумом, что также затрудняет проезд пожарной техники.

Найденова И.Н. председатель СОНТ «Черемушки»

На территории должен быть один центральный въезд (для предотвращения воровства, и свободного доступа граждан, не являющихся членами садового товарищества), несогласие с отсутствием мест для разворота пожарной техники, и оставлении транспорта перед шлагбаумом.

Д.И. Созыкин.

По правилам противопожарной безопасности ответственность несет руководитель организации, в частности председатель садово-огороднического товарищества.

С.Д. Голин

Сейчас активизируется работа со стороны органов пожарного надзора по профилактической работе. Нас учит горький опыт, хотя мы и соблюдаем меры пожарной безопасности. Предполагаю, собственники участков в товариществах, не в полной мере соблюдают меры противопожарной безопасности.

Предлагаю контролирующим органам при объездах, при ограничении доступа фиксировать факты загромождения проездов, чтобы дополнительно до наказания обсудить с председателями данные факты.

А.Н. Зюзькина - член правления СНТ «Березка».

Вопрос к председателю СОНТ «Черемушки». С некоторых членов товарищества СНТ «Березка» собраны целевые взносы по 1500 руб, и дополнительно проданы пульты по 600 руб от шлагбаумов. Правомерен ли такой сбор?

Найденова И.Н.

Этот вопрос был запротоколирован давно. Некоторые члены СНТ «Березка» ездят по нашим дорогам, так как въезд на территорию участков осуществляется с территории СОНТ «Черемушки». Уборка и ремонт дорог производятся за счет средств нашего товарищества. Собраны только целевые взносы (не членские). Поэтому считаю взносы правомерными.

Ермаков А.Ю.

Вопрос был изучен. Улица Раздольная ограждена шлагбаумом, часть участков СНТ «Березка» имеют выход на данную улицу территории товарищества СОНТ «Черемушки». Членам «Березки» было предложено оплатить взносы за ремонт и очистку дорог, на что собственники согласились. В противном случае был бы ограничен доступ на земли товарищества. Это обычные гражданско-правовые отношения.

С.Д. Голин

Под охраной находится имущество тех собственников, которые заключили договор с председателем товарищества. По поводу законности соглашусь с А.Ю. Ермаковым. Два субъекта, которые собрались и договорились. Все это запротоколировано и подписано в двустороннем порядке.

Вопрос 2. Обеспечение электроснабжения СОНТ, в связи с образовавшейся задолженностью.

Докладчик: руководитель Западного межрайонного отделения АО «ЮТЭК» Е.В. Костюченко.

По состоянию на 04.10.2017 года задолженность за потребленную электрическую энергию садовыми товариществами перед АО «ЮТЭК» составляет 8 591 тысячи рублей, в том числе текущая задолженность 1 254 тысяч рублей и просроченная 7 337 тысяч рублей.

Структура задолженности в разрезе садовых товариществ:

№ п/п	Наименование	Задолженность на 30.09.2017г.	Текущая задолженность (сентябрь)	Просроченная задолженность	
1	СНТ «БЕРЕЗКА»	3 437 365	338 746	3 098 619	январь - сентябрь

2	СНТ «РОЩИНО»	1 045 099	89 590	955 509	январь - сентябрь
3	СОНТ «УЖ и ЕЖ»	1 042 202	150 668	891 534	февраль- сентябрь
4	СНТ «ЗЕЛЕНый БОР»	1 294 144	82 995	1 211 149	сентябрь 2016 – сентябрь 2017
5	ТСН «МОРОШКА»	1 303 482	203 654	1 099 828	март - сентябрь
6	СНТ «ЗИМНЯЯ ВИШНЯ»	121 954	74 005	47 949	август- сентябрь
7	СОТ «ОЗЕРНОЕ»	39 088	34 427	4 661	август - сентябрь
8	СНТ «КОМАРОВО»	137 882	109 807	28 075	август- сентябрь
9	СНТ «СЕВЕРЯНКА»	23 668	23 668		сентябрь
10	СНТ «ЗЕЛЕНый ЛУГ»	26 993	26 993		сентябрь
11	СОТ «ТРИ СОСНЫ»	20 557	20 557		сентябрь
12	СНТ «СОЛОВЬИННАЯ РОЩА»	26 295	26 295		сентябрь
13	СНТ «БЕЛЫЕ РОСЫ»	40 200	40 200		сентябрь
14	СОТ «ЭЛЕКТРОН»	32 124	32 124		сентябрь
	ИТОГО	8 591 055	1 253 729	7 337 326	

Садовые огороднические товарищества, ежемесячно исполняющие условия договора по
оплатам:

1. СОТ «ЭЛЕКТРОН» председатель Арискин Виктор Степанович;
2. СНТ «СОЛОВЬИННАЯ РОЩА» председатель Чудинова Марина Евгеньевна;
3. СНТ «БЕЛЫЕ РОСЫ» председатель Коломиец Геннадий Михайлович;
4. СНТ «ЗЕЛЕНый ЛУГ» председатель Антипин Алексей Александрович

Со стороны АО «ЮТЭК» были приняты все меры по погашению задолженности. Предлагались графики платежей, но СОНТами графики не соблюдались. Вся задолженность платежей просужена. Готовим процедуру банкротства.

С. Д. Голин.

Вопрос по погашению задолженности был поставлен в апреле месяце. Радует, что задолженность не выросла, текущие платежи оплачены, но обязательства перед ЮТЭКом по погашению просроченной задолженности не выполнены.

У АО «ЮТЭК» есть возможность банкротить СОТы. При банкротстве наступает ответственность имуществом, в том числе председателей как должностных лиц. Председатели – это прежде всего руководители. Готовьтесь к участию в судах, доказывая свою состоятельность или не состоятельность. У нас одна из самых больших задолженностей у СОТов по округу.

Что даст процедура банкротства?

Основными задачами проведения процедур банкротства являются:

- возврат долгов кредиторам;
- восстановление условий, необходимых для продолжения юридическим лицом его работы.

Процедура банкротства позволит АО «ЮТЭК» без денег списать долги.

АО «ЮРЭСК»

Если будет запущена процедура банкротства, то не будет иметь смысла инвестиционная программа, планируемая к внедрению 2018 году «Сети электроснабжения зоны садоводческих и огороднических товариществ в г. Югорск».

С 29 сентября 2017 г. существенно упростился порядок введения ограничения энергоснабжения в отношении потребителей — юридических лиц: вступило в силу Постановление Правительства РФ №624 от 24 мая 2017 г., которое вносит изменения в Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии. Основанием для введения ограничения режима потребления электрической энергии может стать задолженность по оплате электроэнергии или услуг по ее передаче, бездоговорное потребление электроэнергии, ненадлежащее технологическое присоединение к электрическим сетям и др.

Поводом для прекращения энергоснабжения обновленные Правила называют образование у потребителя задолженности в любом размере: ранее введение ограничения могло быть осуществлено при наличии задолженности, равной одному периоду между установленными договором сроками платежа.

Также произошли изменения в части способов уведомления о планируемом ограничении энергоснабжения. В сообщении, которое направляет инициатор ограничения режима потребления электроэнергии, должна быть указана вся информация о причинах и сроках введения ограничения, а также о необходимости погасить задолженность в установленные сроки. Основными способами уведомления утверждены SMS-сообщения и письма, отправленные по электронной почте: номер мобильного телефона и адрес электронной почты потребителя определены законодательством как существенные условия договора энергоснабжения. Абонент может быть уведомлен также путем публикации уведомления на официальном сайте поставщика электроэнергии, в официальном печатном издании или на платежном документе.

В отношении всех категорий потребителей, кроме тех, ограничение которых может привести к экономическим, экологическим или социальным последствиям («неотключаемые» потребители, утвержденный Постановлением правительства перечень), новыми Правилами исключен этап частичного ограничения: после того, как истечет срок погашения задолженности, указанный в уведомлении, инициатор вправе ввести полное ограничение режима потребления электроэнергии. Применительно к «неотключаемым» потребителям в данных условиях применяется частичное ограничение сначала до уровня технологической брони, далее — до уровня аварийной брони, после чего происходит введение ограничения режима потребления электроэнергии. Законодательство предписывает данным организациям выполнить комплекс мероприятий, которые позволят ввести полное ограничение режима потребления без каких-либо экономических и социальных последствий. В случае применения процедуры ограничения этот план должен быть представлен инициатору введения ограничения и сетевой организации в трехдневный срок после ограничения до уровня аварийной брони.

Обновленные Правила помогут поставщику электроэнергии добиваться положительного эффекта при работе с предприятиями-должниками. Среди прочего, они способствуют обеспечению сбора денежных средств в более ранний срок относительно даты просрочки обязательств по оплате, уменьшению расходов на отправку уведомлений о введении ограничения в адрес потребителей, а также дают возможность гарантированно и быстро уведомить о введении ограничения потребителей в труднодоступных районах. Изменения в законодательстве непосредственно будут влиять на предотвращение роста дебиторской задолженности потребителей энергосбытовых компаний из числа юридических лиц.

Вопрос 3. Рассмотрение вопроса безвозмездной передачи существующих сетей товариществами на обслуживание (баланс) специализированной организации (АО «ЮРЭСК») с заключением «прямых» договоров с потребителями - физическими лицами.

Докладчик: С.Д. Голин

Всем участникам совета было направлено письмо Министерства энергетики РФ о единых рекомендациях по порядку передачи объектов электросетевого хозяйства СНТ на баланс территориальных сетевых организаций на добровольной основе.

Хотелось бы уточнить у АО «ЮРЭСК» возможность реализации такой передачи.

Рекомендуемая последовательность действий при передаче объектов электросетевого хозяйства СНТ на баланс ТСО

1. Направление СНТ в адрес ТСО, к электрическим сетям которой технологически присоединены объекты электросетевого хозяйства СНТ, предложения о приобретении электрических сетей, расположенных в границах СНТ.

Предложение направляется в произвольной форме с указанием сведений и характеристик объектов электросетевого хозяйства (протяженность воздушных и кабельных линий электропередачи по классам напряжения, количество и номинальная мощность силовых трансформаторов и др.), контактной информации, с приложением копий документов (при их наличии), указанных в **приложении N 1** к рекомендациям.

2. Проведение совместного выездного технического осмотра электрических сетей СНТ с инвентаризацией электросетевых объектов СНТ:

- пригодных для эксплуатации без необходимости проведения их реконструкции;
- пригодных для эксплуатации при условии возможности их реконструкции;
- непригодных для эксплуатации в связи с невозможностью проведения их реконструкции из-за расположения объектов на земельных участках общего пользования в труднодоступных и недоступных местах, на земельных участках, находящихся в собственности третьих лиц;
- бесхозяйных сетей, расположенных в границах СНТ.

При техническом осмотре, как правило, оценивается состояние объектов электросетевого хозяйства в соответствии с приложением N 2 к настоящим рекомендациям.

3. Формирование перечня электрических сетей СНТ, возможных к передаче на баланс ТСО, исключаящего непригодные для эксплуатации сети, и поставленные на учет в качестве бесхозяйных.

4. Направление рекомендаций СНТ со стороны ТСО в отношении сетей, непригодных для эксплуатации на момент обследования, в зависимости от причин (указание объектов, для обслуживания которых должны быть выделены земельные участки, указание бесхозяйных объектов, для которых необходимо оформление прав).

5. Определение ТСО формы гражданско-правового договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО (договор дарения, договор

долгосрочной аренды, договор купли-продажи, договор купли-продажи будущего недвижимого имущества).

6. Принятие СНТ решения о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ способом, установленным Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

7. Проведение общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ.

Повестка дня общего собрания членов (собрания уполномоченных) определяется индивидуально для каждого СНТ в зависимости от:

- вида собственности отчуждаемого имущества (совместная собственность членов СНТ или собственность СНТ как юридического лица);

- вида оснований использования земельных участков, на которых расположены отчуждаемые электросетевые объекты (собственность или постоянное бессрочное пользование);

- видов отчуждаемых объектов недвижимости (электросетевые объекты и земельные участки под ними или только электросетевые объекты).

ТСО проводит консультативное сопровождение формирования повестки дня и проекта протокола общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ с целью указания в протоколе всех существенных условий договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО, а также указания действий, которые необходимо провести СНТ для заключения такого договора.

8. Проведение СНТ действий и работ, необходимых для заключения договора передачи электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО, включающих (при необходимости):

- совершение действий, необходимых для оформления права собственности на земельные участки под электросетевыми объектами;

- по бесхозным электросетевым объектам - оформление прав собственности, в том числе в судебном порядке;

- по электросетевым объектам, непригодным для эксплуатации - осуществление комплекса мероприятий по приведению их к состоянию, пригодному для дальнейшей эксплуатации или создание условий для возможности проведения их реконструкции (в случае непригодного для эксплуатации размещения объектов).

Предметом договором купли-продажи будущего недвижимого имущества должна являться передача ТСО электросетевых объектов, права на которые не зарегистрированы. Условиями данного договора предусматриваются:

- обязательства СНТ по регистрации прав собственности на передаваемые объекты и выделению земельных участков под объектами (при отсутствии прав на земельные участки под объектами предусматривается также регистрация прав на земельные участки);

- обязательства СНТ по последующей передаче на баланс ТСО зарегистрированных объектов и передаче во владение и (или) пользование ТСО образованных под этими объектами земельных участков.

9. Направление в адрес ТСО протоколов общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ, документов и сведений, необходимых для заключения договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО.

10. Подготовка ТСО пакета документов по сделке.

11. Заключение договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО.

12. При заключении договора купли-продажи будущего недвижимого имущества - выполнение со стороны СНТ и ТСО условий, предусмотренных данным договором.

13. Подписание Акта приёма-передачи недвижимого имущества (электросетевых объектов и земельных участков под ними).

14. Оформление прав ТСО на приобретенные электросетевые объекты и установление охранных зон в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Каров М.И. - АО «ЮРЭСК»

На данный момент мы такое решение принять не можем, так как все решения принимает головное предприятие, наша комиссия (целесообразность приемки).

С.Д. Голин

Значит по данному вопросу решения никакого нет.

Предложение в первую очередь направить на Козлова Михаила Станиславовича письмо, чтобы еще раз прокомментировал данную ситуацию. После получения ответа доведем до всех присутствующих в письменном виде.

Уточнить информацию по г. Ураю по реализации инвестиционной программы.

По итогам совещания:

1. Информацию принять к сведению.

2. Председателям принять меры по обеспечению беспрепятственного проезда спецтехники.

2. Контролирующие органы при объездах, при ограничении доступа фиксировать факты загромождения проездов, и сообщать информацию в администрацию.

3. Председателям постоянно проводить работу по погашению просроченной задолженности перед АО «ЮТЭК».

4. АО «ЮРЭСК» уточнить информацию по г.Ураю по реализации инвестиционной программы до 15.10.2017.

5. Разместить информацию о СОТах-должниках и СОТах-передовиках в средствах массовой информации.

**Первый заместитель главы
города - директор ДМСиГ**



С.Д. Голин

Исполнитель: Александрова Инна Валентиновна,
отдел земельных ресурсов, тел. 8 (834675) 5-00-19