

I. Перспективы деятельности СНТ в связи с внесением изменений в ГК РФ и в ФЗ-66 "О садоводческих товариществах»

II. Электроснабжение в СНТ (подключение, отключение, взыскание задолженности, увеличение мощности, распределение мощности, законные пути и меры воздействия на неплательщиков)

I - Перспективы деятельности СНТ в связи с внесением изменений в ГК РФ и в ФЗ-66 "О садоводческих товариществах»

1. Переход (реорганизация) от правовой формы деятельности СНТ к правовой форме ТСН с точки зрения Гражданского кодекса РФ (с учетом изменений вступивших в силу с 01.09.2014г.) и ФЗ-66 от 15.04.98 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"?
2. Что при этом происходит, или что должно произойти?
3. Необходимость экстренной смены организационно-правовой формы?

Установленный законодательством исчерпывающий перечень некоммерческие организаций и их ОПФ:

потребительские кооперативы, к которым относятся

жилищно-строительные и гаражные кооперативы,

садоводческие, огороднические и дачные потребительские кооперативы, общества взаимного страхования, кредитные кооперативы, фонды проката, сельскохозяйственные потребительские кооперативы;

ассоциаций (союзов), к которым относятся в том числе некоммерческие партнёрства, саморегулируемые организации, объединения работодателей, объединения профессиональных союзов, кооперативов и общественных организаций, торгово-промышленные, нотариальные и адвокатские палаты; товариществ собственников недвижимости, к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья;

ВЫВОД:

СНТ (садоводческие, огороднические и дачные) с 01.09.2014г. Как ОПФ не существуют. Главой 4 ГК РФ в настоящий момент такая ОПФ не предусмотрена.

После вступления в силу № 99-ФЗ от 05.05.2014 г. СНТ действуют, существуют вне формально вне закона.

С целью приведения законодательства о садоводческих объединениях граждан к нормам ГК РФ, ФЗ- 99 от 05.05.2014 г. предписывает изменить ОПФ большинства садоводческих объединений с СНТ на ТСН) либо другую ОПФ, разрешённую законом.

Согласно Абз.6 п.8 Статьи 3 Закона 99-ФЗ от 05.05.2014 г. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона к созданным до дня его вступления в силу юридическим лицам соответственно применяются нормы главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона):

к товариществам собственников жилья, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим товариществам – применяются нормы о товариществах собственников недвижимости (статьи 123.12 - 123.14)

Следовательно - С целью приведения деятельности СНТ в соответствие с нормам и требованиям новой Главы 4 ГК следует, как минимум, внести изменения в уставы!

Учредительные документы СНТ до приведения их в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации действуют в части, не противоречащей указанным нормам.

Необходимость скорейшего приведения учредительных документов в соответствие законодательным актам:

- СНТ может быть исключено из ЕГРЮЛ за нарушения норм законодательства.
- ИФНС за допущенные нарушения может и обязано наложить штрафы на юридическое лицо и его руководителя.
- Уставная деятельность СНТ из-за повсеместного невыполнения требований закона всеми ответственными за это лицами, органами приводит к ничтожности всех решений, сделок, операций, сборов взносов и платежей и т.д.
- Большая вероятность начала открытых противодействий с регистрирующими органами (ИФНС) и прокуратурой, а также препоны со стороны ОМС

Таким образом - для СНТ - с учётом норм 99-ФЗ все же необходимо провести процедуру реорганизации СНТ в ТСН в форме преобразования и процедуру реорганизации партнёрства в ассоциацию или союз.

с 01.09.2014 года СНТ , как ОПФ на территории РФ, больше не существуют

В ходе приведения учредительных документов в соответствие нормам 99-ФЗ от 05.05.2014 г. СНТ необходимо провести процедуру реорганизации в форме преобразования, порядок которой определён Главой 4 Гражданского кодекса РФ и 129-ФЗ от 08.08.2001 г. "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

**СМЕНА ОПФ ПУТЕМ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ СНТ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА**

- **ФОРМЫ РЕОРГАНИЗАЦИИ:**
- *Так, как к СНТ применяются нормы 4 Главы ГК РФ, касающиеся товариществ собственников недвижимости, то и преобразование СНТ в ТСН является наиболее правильной и целесообразной формой для бывших СНТ.*
- *Можно также реорганизовать СНТ в садоводческий потребительский кооператив, основываясь на том, что СНТ до смены ОПФ руководствуются в своей деятельности нормами закона, в части касающихся товариществ собственников недвижимости.*
- *СНТ может превратиться в ассоциацию или союз, если перед этим проведёт процедуру ликвидации СНТ, а затем после её окончания - вторую процедуру образования ассоциации.*

II. Электроснабжение в СНТ (подключение, отключение, взыскание задолженности, увеличение мощности, распределение мощности, законные пути и меры воздействия на неплательщиков)

1. Законодательство, регулирующее процесс электроснабжения в СНТ от момента технологического присоединения до фактического осуществления электроснабжения до СНТ и внутри СНТ;
2. Порядок технологического присоединения энергопринимающих устройств СНТ к объектам сетевых организаций и владельцев сетей, технологическое присоединение садоводов и индивидуальных к сетевому хозяйству СНТ;
3. Договорные отношения между поставщиком электроэнергии, СНТ и садоводами;
4. Потери электроэнергии;
5. Введение полного, либо частичного ограничения электроснабжения;
6. Способы борьбы с хищениями и неплатежами за электроэнергию.

Законодательство, применяемое к отношениям по электроснабжению

- 1) Гражданский кодекс РФ (§ 6 глава 30 Раздел IV) статьи 539-548;
- 2) Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- 3) Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;
- 4) Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или)частичном ограничении режима потребления электрической энергии;
- 5) Методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденных приказом ФСТ России от 11.09.2012 N 209-э/1;
- 6) Разъяснение ФАС от 06.03.2014 о Заключении договора гарантирующим поставщиком с потребителем, не являющимся членом СНТ;
- 7) Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 31.12.2014) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях»
- 8) Судебная практика Арбитражных судов и Судов общей юрисдикции
- 9) СНИП, ГОСТ, ПЭЭТБ, ПУЭ и т.п. техрегламенты

Потенциально применимое законодательство – правила и нормы жилищного законодательства в части предоставления коммунальных услуг.

Порядок технологического присоединения

- 1) Наличие технической документации о технологическом присоединении электросетевого хозяйства СНТ к электрическим сетям и (или) ТП (КТП) сетевой организации, владельца сети не являющегося сетевой организацией. При отсутствии такой документации осуществить сбор, восстановление, получение новой (Акты разграничений, техусловия, схемы и т.п.)
- 2) При необходимости – направление запроса в сетевую организацию заявление на увеличение мощности, в том числе путем ее перераспределения
- 3) Получение проекта договора и техусловий
- 4) При согласии с договором и техусловиями – подписание договора и выполнение своей части техусловий. Сбор средств и оплата увеличения мощности.
- 5) Выполнение всех мероприятий, фактическое подключение, получение соответствующих актов, в том числе на приемку узла учета и акт разграничения БП и ЭО сторон.
- 6) При необоснованных отказах или при уклонении от исполнения обязанностей сетевой организации – обращение в УФАС и обращение в судебные органы.

Договорные отношения между поставщиком электроэнергии, СНТ и садоводами

- 1) После получения от сетевой организации всей необходимой технической документации – обращение к гарантирующему поставщику (сбытовой организации) с заявкой на заключение договора энергоснабжения (единственный вариант, так как применяется комбинированный единый рег.тариф)
- 2) Получение проекта договора с приложениями, либо получение от ГП своего подписанного ими договора.
- 3) При наличии разногласий по условиям договора, в том числе условиям об оплате потерь – направление разногласий. При не достижении согласия – обращение в суд.
- 4) При необоснованных отказах или при уклонении от заключения договора – обращение в УФАС и обращение в судебные органы.
- 5) Садоводы пользуются электроэнергией путем присоединения к договору и не являются самостоятельными участниками правоотношений с ГП.
- 6) Члены СНТ и индивидуалы могут при определенных условиях заключить прямые договоры с ГП. В данном случае отношения с СНТ оформляются договором на пользование инфраструктурой СНТ с взиманием соответствующей платы, утвержденной общим собранием.

Потери электроэнергии

При передаче электрической энергии до конечного потребителя, в сетях и иных объектах электросетевого хозяйства сетевой организации возникают потери электроэнергии.

Для сетевых организаций тарифный орган утверждает нормативные потери (их стоимость, в зависимости от номинала сети).

Сетевая организация приобретает у ГП по договору на покупку потерь электроэнергию по утвержденному тарифу.

ГП в своих договорах прописывает для СНТ норматив потерь, которые оплачивает СНТ помимо объема потребленной электроэнергии – но как правило нет обоснования установления той или иной процентной ставки потерь – нет утвержденной сторонами методики расчета потерь.

Внутри СНТ также неизбежно возникают потери при передаче электроэнергии в силу многих причин =объем и процент должен быть фиксирован и утвержден на общем собрании, с целью формирования членского или целевого (иногo) взноса на покрытие затрат СНТ по оплате потерь.

Введение полного, либо частичного ограничения электроснабжения

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА В РФ ОДНОЗНАЧНО ГОВОРИТ ЧТО СНТ НЕ ИМЕЮТ ПРАВА ОГРАНИЧИВАТЬ САДОВОДОВ В ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИИ

Право на введение ограничений имеет исключительно поставщик (продавец) электроэнергии или сетевая организация (владелец сети по требованию продавца)

Случаи при которых ограничения вводятся имеют исчерпывающий перечень и установлены в 442 Постановлении Правительства.

Однако в отношении всего СНТ ГП или сетевая организация имеет право при определенных обстоятельства вводить ограничения.

СНТ может временно вводить ограничения, как правило связанные с аварийными ситуациями в сетях, устранения угроз жизни и здоровью садоводов, в иных случаях – например на зимний период, при условии правильного оформления решений общего собрания – так как распоряжение имуществом относится к исключительной компетенции ОС

Возможно, с принятием поправок в закон о садоводстве, а также в связи со сменой ОПФ появятся большие права в части регулирования вопросов электроснабжения внутри СНТ

Способы борьбы с хищениями и неплатежами за электроэнергию

В данном вопросе приоритет должен быть в работе ответственного за электрохозяйство СНТ, электрика

Максимальная частота обходов, фиксация данных, составление Актов, полнота отражения информации в актах.

Привлечение лояльных активных садоводов к выявлению фактов хищений, злого потребления электроэнергии сверх той мощности, которую могут безболезненно для остальных садоводов потреблять отдельные граждане.

Максимальная обвязка всех участков современными приборами учета с классом точности 2,0 и выше(п.138 ПП РФ 442)

Пломбирование узлов учета, систематическое снятие показаний

Обвязка СНТ электросетями с антивандальными свойствами типа СИП (снижение потерь и устранение хищений непосредственно с ЛЭП)

Составление актов разграничений, проверка состояния внутренней проводки на участках (в домах, строениях).

Новые подключения после выполнения техусловий и приемки выполненного монтажа проводки.

Учитывая то, что СНТ не осуществляет поставку (продажу) электроэнергии своим садоводам, то такой способ взыскания задолженностей или убытков в результате выявленного хищения – как взыскание в суде именно ЗАДОЛЖЕННОСТИ по оплате – НЕПРЕМИНИМ

Электроэнергия – общее имущество СНТ.

Соответственно гражданин, не оплативший электроэнергию потребляя ее, либо потребляя без учета, ворует – неосновательно обогатился за счет СНТ.

Таким образом обращение в суд должно быть о взыскании неосновательного обогащения.

Основная проблема – фиксация фактов, документальное оформление надлежащим образом. Наличие свидетелей из лица не заинтересованных граждан.

Правильный расчет исковых требований. Наличие локальных актов по вопросам электроснабжения в СНТ, утвержденных ОС.

Спасибо за внимание !