

ПРИЛОЖЕНИЕ к решению Собрания

*Утверждено решением
Общего собрания членов СТ «Заря»
от «06» мая 2023 года*

ПОЛОЖЕНИЕ

о газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря»)

Настоящее Положение разработано с целью практической реализации задач по газификации садового товарищества «Заря» (далее – СТ «Заря») (товарищества собственников недвижимости «Заря» (далее – ТСН «Заря»)).

1. Общие положения.

1.1. Газификация – проектирование и строительство на территориях СО «Наша Земля», СПК «Ручеек-2», СТ «Заря» (ТСН «Заря»), СПК «Вымпел» системы газопроводов высокого, среднего и низкого давления, для обеспечения газом участков, входящих в состав СТ «Заря» (ТСН «Заря») (доля 117/177), СПК «Ручеек-2» (доля 32/177), СПК «Вымпел» (доля 28/177).

1.2. Участники газификации (инициативной группы по газификации) - члены СТ «Заря» (ТСН «Заря»), внесшие целевые взносы на газификацию СТ «Заря» (ТСН «Заря»), установленные собранием участников газификации (инициативной группы по газификации), соблюдающие Устав СТ «Заря» (ТСН «Заря») и настоящее Положение, приобретают права на газификацию 117 участков в границах территории СТ «Заря» (ТСН «Заря») и подключение к магистральному газопроводу, проложенному по территории СТ «Заря» (ТСН «Заря»). Они выбирают ответственного за газификацию, который выступает от лица СТ (ТСН) перед заинтересованными организациями, визирует и представляет на подпись председателю СТ (ТСН), а также выносит на рассмотрение собраний СТ (ТСН) все документы, связанные с газификацией. Участники газификации подписывают долевого договор удостоверяющий их право на долю в сооружаемом газопроводе и доверяют СТ «Заря» (ТСН «Заря») представлению их интересов во всех организациях в связи с газификацией.

1.3. Участие в Газификации является исключительно свободным и добровольным волеизъявлением члена СТ «Заря» (ТСН «Заря») или лица, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории СТ «Заря» (ТСН «Заря»). Члены СТ «Заря» (ТСН «Заря») или лица, ведущие хозяйства в индивидуальном порядке на территории СТ «Заря» (ТСН «Заря») не могут быть ни в какой форме принуждены против своей воли к участию в Газификации решениями органов управления СТ «Заря» (ТСН «Заря»), включая Общее собрание членов СТ «Заря» (ТСН «Заря»).

1.4. Газификация сопряжена с рядом инвестиционных рисков, которые в том числе могут привести к недостижению целей проекта. Участники Газификации внося средства в проект Газификации осознают потенциальные риски потерь денежных средств по причине неисполнения обязательств контрагентами,

подрядчиками, субподрядчиками, а также членами проектной группы по Газификации. СТ «Заря» (ТСН «Заря») не несет никаких денежных обязательств по компенсации таких потерь членам проектной группы по Газификации. СТ «Заря» (ТСН «Заря») не несет обязательств по содержанию инфраструктуры по проекту Газификации, включая газопроводы.

1.5. Участники газификации проводят сборы по вопросам газификации, результаты которых оформляются протоколом, подписывается ответственным за газификацию и направляется в Правление СТ (ТСН) для принятия решения.

1.6. Права ответственного за газификацию СТ (ТСН) утверждаются приказом о назначении ответственного за газификацию СТ (ТСН), который выдается председателем СТ (ТСН) на основании Протокола заседания инициативной группы об избрании ответственного, на срок 3 года.

2. Участие в газификации.

2.1. Участником газификации может стать любой член ТСН «Заря», или собственник недвижимости на территории СТ «Заря» (ТСН «Заря») и сопредельных территорий, признающий настоящее Положение и оплативший целевой взнос, составляющий сумму всех понесенных затрат, деленную на число участников газификации.

2.2. Участники газификации - Члены СТ «Заря» (ТСН «Заря»), в полном объеме внесшие взносы на строительство газопровода до его сдачи в эксплуатацию («участники первой волны») приобретают право на долю в созданном газопроводе, в соответствии с действующим законодательством. Члены СТ (ТСН), в соответствии со ст. 252 ГК РФ отказавшиеся от газификации на этапе строительства, их правопреемники по владению участком («участники второй волны») имеют право на подключение к газопроводу после сдачи в эксплуатацию и несут обязанности по содержанию газопровода на общих основаниях, в соответствии с решением Общего собрания СТ (ТСН), и действующим законодательством.

Члены СТ «Заря» (ТСН «Заря»), или собственники недвижимости на территории СТ «Заря» (ТСН «Заря») оповещенные в установленном порядке с отметкой о вручении (см. Форма оповещения в приложении) не внесшие до 30.06.2023 в установленном объеме целевой взнос на газификацию СТ «Заря» (ТСН «Заря») считаются отказавшимися от газификации.

3. Подключение к газопроводу участников газификации:

3.1. Участники газификации предоставляют в Правление СТ (ТСН) следующие документы:

- свидетельства на право собственности на земельный участок и жилое строение, зарегистрированное в Росреестре или Выписку из ЕГРН;
- доверенность от собственника (при необходимости);
- квитанцию о полной оплате целевого взноса на газификацию.

3.2. После сдачи в эксплуатацию газопровода Члены СТ «Заря» (ТСН «Заря») - участники газификации «второй волны» должны внести денежные средства, покрывающие все затраты, умноженные на корректирующий коэффициент, который устанавливается на основе ставки рефинансирования Центрального банка России и соразмерных расходов на подключение участка к

газораспределительной сети. Величина корректирующего коэффициента устанавливается решением собрания уполномоченных СТ «Заря» (ТСН «Заря») или решением Правления СТ (ТСН) по представлению ответственного за газификацию.

Только лицо, принятое в состав участников газификации, имеет право на подключение (врезку) к Системе газопроводов СТ (ТСН) «Заря».

4. Размер целевого взноса, порядок расчета и оплаты:

4.1. Размер целевого взноса определяется инициативной группой по газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря») на основании представленных проектных затрат и сметы, и утверждается общим собранием Участников газификации.

Для участников программы газификации взнос определяется, согласно формуле:

$$B = (Opc) / (K_y(TCH) - K_y(отк)), \text{ где}$$

B - взнос на инфраструктуру, Opc - общая расходная смета на газификацию, K_y - количество участков ТСН, K_y(отк) - количество «отказников» на дату 30.06.2023.

График оплаты взносов:

– До 15 июня 2023 года - оплата Материалов за подводящий к СТ (ТСН) газопровод + Проекта распределительного внутри СТ (ТСН) + 50% доли участия в договоре с подрядной организацией ООО «Сейтон» (всего - до ____ % общей стоимости);

– До 1 июля 2023 года – оплата работ по распределительному газопроводу – 20% (до ____% общей стоимости);

– До 1 сентября 2023 года – оплата завершающих работ по распределительному газопроводу – 30% (____% от общей стоимости);

Окончательная величина взносов представляется ответственным за газификацию в Правление до 01.06.2023 года на основе расчета количества «отказников».

4.2. В случае нехватки денежных средств на газификацию инициативная группа по газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря») по представлению ответственного за газификацию СТ «Заря» (ТСН «Заря») может принимать решения о дополнительном взносе на газификацию для утверждения на общем собрании участников газификации. Также по представлению ответственного за газификацию инициативная группа по газификации может брать займы у участников газификации при условии нехватки средств из-за задолженности других участников газификации. Займы подлежат возврату в течение 1 месяца.

5. Порядок распределения и контроля денежных средств:

Денежные средства, полученные от участников газификации могут направляться:

5.1. на строительство газопровода, проектирование и строительство распределительной сети газопровода;

5.2. на оплату расходов по техническому обслуживанию и ремонту распределительной сети газопровода;

5.3. на оплату расходов на ведение дела по газификации;

5.4. на компенсации расходов по газификации;

5.5. на иные расходы, связанные с газификацией СТ «Заря» (ТСН «Заря»).

5.6. После завершения строительства и сдачи газопровода в эксплуатацию взносы вновь подключающихся к газовым сетям направляются на специальный счет СТ (ТСН) и могут перераспределяться решением собрания СТ (ТСН) на строительство и обслуживание дорожной инфраструктуры и расходов, связанных с инженерным обеспечением путем пропорционального уменьшения общих взносов на соответствующие расходы для участников газификации. До принятия соответствующего решения собрания средства могут размещаться на процентный депозит.

5.7. Контроль за сроками сбора средств на газификацию осуществляет ответственный за газификацию, выбираемый из членов СТ «Заря» (ТСН «Заря») участниками газификации, его полномочия подтверждаются соответствующей доверенностью от имени председателя СТ (ТСН).

5.8. Средства на газификацию аккумулируются на специальном расчетном счете СТ «Заря» (ТСН «Заря»).

5.9. Контроль за расходованием средств на газификацию осуществляет Ревизионная комиссия СТ «Заря» (ТСН «Заря»).

6. Право собственности на газопровод:

6.1. Исключительное право собственности на введенный в эксплуатацию газопровод принадлежит участникам газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря»).

Протокол с перечислением участников газификации «первой волны» и «второй волны», а также должников, представляется в Правление СТ «Заря» (ТСН «Заря») и обновляется ежемесячно (ежегодно).

6.2. В случае отчуждения участником газификации своего личного участка, его права на пользование газопроводом, обязанности по его эксплуатации переходят к новому собственнику. Его доля не может каким-либо образом быть выделена из общей доли или отчуждена в пользу третьих лиц.

7. Получение разрешения на подключение к распределительной сети газопровода:

7.1. Разрешение на подключение к распределительной сети газопровода выдает Председатель правления СТ «Заря» (ТСН «Заря») с визой ответственного СТ «Заря» (ТСН «Заря») по газификации и оформляется решением Правления, при условии выполнения членом газификации всех требований к документам на строение и землю.

8. Оформление отказа от участия в газификации

8.1. Каждый член СТ «Заря» (ТСН «Заря») оповещенный в установленном порядке о проекте газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря») с отметкой о вручении не внесший целевые взносы на газификацию до 30.06.2023 в установленном объеме считается отказавшимся от газификации («отказником»).

В оповещении о проекте газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря») указывается, что в случае невнесения целевого взноса на газификацию до 30.06.2023 в установленном объеме оповещаемый член СТ «Заря» (ТСН «Заря») или лицо, ведущее хозяйство в индивидуальном порядке на территории СТ «Заря» (ТСН «Заря») считается отказавшимся от участия в газификации и соглашается со следующими условиями:

– доля «отказника» в построенном будущем газопроводе равномерно распределяется между участниками газификации;

– ранее внесенные на газификацию целевые взносы не возвращаются, претензии не рассматриваются;

– он считается отказавшимся от доли в имуществе общего пользования на основании ч.5 ст. 252 ГК РФ, при этом размер компенсации за долю в имуществе общего пользования равен неуплаченному взносу.

– прием в участники газификации для «отказника» возможен только по письменному заявлению, при условии внесения целевого взноса в полном объеме, определяемом Заседанием инициативной группы и утвержденном собранием участников газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря») на дату подачи заявления, и при наличии необходимого количества газа. Взнос в данном случае рассчитывается по формуле

$$B(n) = (B(p) * (1 + ЦБ)^n + P) * 1,2,$$

где $B(n)$ - взнос нового участника, $B(p)$ - взнос первого участника, ЦБ - ставка рефинансирования Центрального банка России за количество лет от момента сдачи газопровода в эксплуатацию, P – расходы СТ (ТСН) на врезку в газопровод и восстановление инфраструктуры, 1,2 – коэффициент третьей волны подключения к газопроводу. Размер такого взноса представляется ответственным за газификацию в Правление СТ (ТСН) до 01.12 ежегодно и имеет силу решения Правления.

9. Ход проектирования и строительства.

Ход проектирования и схема газопровода хранятся у ответственного за газификацию, а также в правлении СТ «Заря» (ТСН «Заря»). Любые действия по созданию газопровода не должны нарушать права членов СТ (ТСН) и устоявшийся порядок использования территории земель общего пользования

9.1. Члены СТ (ТСН) имеют свободное право выбора подрядчика при подключении своих объектов к распределительным сетям СТ «Заря» (ТСН «Заря»). Подрядчик должен соответствовать требованиям законодательства и правилам, установленным газораспределительной организацией (иметь лицензии, быть членом СРО и др.).

9.2. По итогам завершения этапов строительства ответственный за газификацию представляет Председателю визированные им акты выполненных работ, которые оформляются подписью Председателя СТ (ТСН).

9.3. Средства подрядчикам перечисляются лишь в объеме, установленном договором и после подписания всех актов выполненных работ (КС-2, КС-3).

9.4. Договор с подрядчиком заключается на условиях: а) Смета не может вырасти на более, чем 20% по итогам проекта; б) Подрядчик обязуется восстановить инфраструктуру, нарушенную в ходе проекта.

10. Правовые основы положения о газификации и сбора участников газификации.

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему положению действительны, если они приняты сбором участников газификации, утверждены общим Собранием СТ (ТСН) и не вступают в противоречие с правами остальных членов СТ «Заря» (ТСН «Заря»), Уставом СТ (ТСН), действующим

законодательством

11. Приоритет законодательства.

По вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем положении, имеющим принципиальное значение для участников газификации, с точки зрения их имущественных прав и интересов, члены сообщества должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, иными нормативно-правовыми актами РФ, Московской области, органов местного самоуправления.

Согласовано: _____

МО, г. Щелково,

« ____ » _____ 2023 г.

Приложение 1. Форма оповещения о газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря»)

ОПОВЕЩЕНИЕ

На территории СТ «Заря» (ТСН «Заря») в настоящее время реализуется проект газификации с планируемой мощностью на 117 участков. Ориентировочная стоимость реализации указанного проекта газификации в доле СТ «Заря» (ТСН «Заря») составляет 11 200 000,0 рублей.

Вам _____

(фамилия имя отчество)

как собственнику участка № _____

предлагается принять участие в указанном проекте газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря») путем внесения целевого взноса на газификацию в размере 1/117 стоимости проекта газификации (96 000,0 рублей) с получением права подключения к построенному на территории СТ «Заря» (ТСН «Заря») газопроводу.

Для этого Вам необходимо до 30.06.2023 предоставить в Правление СТ «Заря» (ТСН «Заря») следующие документы:

- свидетельства на право собственности на земельный участок и жилое строение, зарегистрированное в Росреестре или Выписку из ЕГРН;
- доверенность от собственника (при необходимости);
- квитанцию о полной оплате целевого взноса на газификацию.

В случае непредставления Вами до 30.06.2023 в Правление СТ «Заря» (ТСН «Заря») заявления на участие в проекте газификации СТ «Заря» (ТСН «Заря») Вы считаетесь отказавшимся от газификации своего участка, размер Вашего взноса пропорционально покрывается другими членами СТ «Заря» (ТСН «Заря») или лицами, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке на территории СТ «Заря» (ТСН «Заря»), выразившими решение участвовать в газификации.

Вашим отказом, Вы должны осознавать, что Вы, Ваши наследники и правопреемники, получают право на подключение к газовой сети СТ «Заря» (ТСН «Заря») лишь после уплаты взноса, размер которого может в 3-5 раз отличаться от первоначального взноса, который был бы уплачен в случае Вашего участия в газификации «первой волны». Также осведомляем Вас, что отказ от газификации данного участка повышает размер взноса для Ваших соседей и общий размер взноса для Ваших правопреемников в дальнейшем.

Также, в случае Вашего отказа от газификации, Вы отказываетесь от любых финансовых претензий к СТ «Заря» (ТСН «Заря») и группе долевых собственников газопровода и любых правопритязаний на сооружаемый газопровод.

Данное решение является окончательным и изменению не подлежит.

М.П.

СТ «Заря» (ТСН «Заря»)