

УВАЖАЕМЫЕ САДОВОДЫ!

ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СНТ «ЛИРА» С НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ «ЛИРА И К»

НП «Лира и К» зарегистрировано по адресу: 143402, МО, г. Красногорск, проезд Строителей. Д.4. Директор Зелепукин Г.В. Основным видом деятельности является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Как юридическое лицо имеет ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО, действует с 19.09.2006 г. Расчетный счет в 2018 году отсутствует. НП «Лира и К» является субабонентом садоводческого потребительского кооператива «Теплотехник» (СПК «Теплотехник») с 2008 г.

На территории СНТ «Лира» НП «Лира и К» разместило:

- подстанцию КТП-1666 – 100 квт в 2007 г
- подстанцию КТП-1916 – 160 квт в 2008 г
- подстанцию КТП-1917 – 160 квт в 2008 г
- кабельные линии 10 квт, 0,4 квт, эл.щиты, воздушные эл.линии 0,4 квт на общей площади около 5000 м².

Разрешение на субаренду от СПК «Теплотехник» согласовано Северными сетями ПАО «МОЭСК» в 2008 г сроком на 10 лет (№ С54-90013205-1/42 от 10. 10.2008).

Использование электрической мощности НП позволило существенно разгрузить мощность подстанции №813 СНТ, что является положительным фактором. Подключение садоводов СНТ «Лира» к эл.мощностям НП «Лира и К» производилось за плату:

- стоимость подключения 1 квт – 46000 руб
- коммерческая плата за пользование эл.энергией в «Лира и К» установлена и оплачивалась с 2008 г на 50 коп больше, чем установлена для населения МО.
- установлен дополнительный ежегодный взнос в «Лира и К» - 15 000 руб на содержание имущества НП «Лира и К».

По этим экономическим требованиям количество абонентов, имеющих двойное подключение от СНТ «Лира и НП «Лира и К» - 26 садоводов из 187 участков. 25 марта 2019 г НП «Лира и К» приняло решение о передаче на баланс «Мосэнерго» принадлежащих НП «Лира и К» трансформаторных подстанций и кабельных линий и ликвидации НП «Лира и К».

Взаимоотношения юридических лиц СНТ «Лира» и НП «Лира и К» должны регулироваться гражданским кодексом РФ, земельным кодексом, градостроительным кодексом и положениями, установленными законодательством для юридических лиц. СНТ «Лира» не вправе препятствовать юридическому лицу НП «Лира и К» принимать любые решения по пользованию или передаче своего имущества. Но вынужден отметить, что с 2007 года по 2019 г между СНТ «Лира» и НП «Лира и К» не заключен договор на аренду земель товарищества. За период с 2007 г до настоящего времени в кассу СНТ не поступило ни одного рубля от НП «Лира и К». В то же время в 2018 г НП «Лира и К» истребовала 15 000 руб от СНТ «Лира» за технические условия подключения насосной станции от ТП 1916, расположенной на территории насосной станции, указав, что обеспечит 2-ю категорию (доп.установка дизель-генератора или закольцовка). Затраты СНТ

«Лира» по подключению насосной от ТП-1916 в сумме 35 000 руб оказались бросовыми, так как НП «Лира и К» отключила насосную станцию в январе 2019 г, предложив заключить заведомо невыгодный договор обмена без решения общего собрания. Предложение НП «Лира и К» заключить договор о совместном использовании эл. мощностей НП «Лира и К» и передаче 40 квт от новой подстанции 28064 учредителям НП в обмен на подключение насосной станции СНТ является заведомо экономически невыгодным для СНТ по следующим причинам:

- лишает истребовать арендную плату за пользование землей с НП «Лира и К» с 2007 г
- лишает возможности СНТ истребовать арендную плату с любого юридического лица, кому НП «Лира и К» передает свое имущество без оформления земельных отношений
- заключение любого имущественного договора требует решения общего собрания (40 квт х 12500 = 500 000 руб) и , соответственно, как лишняя потеря от пользования земельным участком для остальных садоводов (187-26=151 уч).

В связи тем, что в Правлении (Протокол №50) нет единого мнения: Мокин А.А., Савельев М.И., Чернокожих А.А настаивают на заключении договора обмена и передачи 40 квт учредителям НП «Лира и К», Тесленко В.И. и Корсетов В.Е. – против. Шлаферов С.К воздержался. Мокренко П.С. оформил заявление на выход из Правления.

Общему собранию предлагается принять решение:

1. СНТ «Лира» должна решать вопросы по подключению насосной и других объектов с новым владельцем сетей, в том числе по восстановлению затрат СНТ в сумме 35 000 и 15 000 руб за технические условия, т.е. за убытки, нанесенные действиями НП «Лира и К».
2. В связи с ликвидацией НП «Лира и К» рассчитать стоимость аренды пользования земельным участком СНТ произведя оценку стоимости кадастровым инженером, имеющим право установления цены аренды. Это будет обязательным условием для любых юридических организаций, использующих эл.оборудование НП «Лира и К» на землях СНТ вне зависимости от их статуса, но при условии использования эл.энергии садоводами с размещением на территории СНТ «Лира».
3. Предложить НП «Лира и К» заключить с СНТ «Лира» договор аренды за пользование земельным участком под 3 подстанции, кабельные линии 10 квт за последние 3 года 2016-2017-2018 гг в сумме 130 000 руб (26 х 5 000 руб/год = 130 000 руб). При несогласии НП «Лира и К» получить заключение независимой экспертизы по стоимости аренды на соответствующий земельный участок, обратиться в суд с иском на взыскание неосновательного обогащения.