

**К вопросу 13 повестки.**

**О признании ничтожным решения общего собрания о передаче электросетей садоводства (консолидацию) ПАО «Россеть Ленэнерго» от 10.12.2023г.**

---

В процессе организации и проведения собрания 10 декабря 2023 года допущены существенные нарушения дающие основания признать его решение ничтожным, по признакам решения попирающего интересы и законные права правообладателей земельных участков на территории СНТ «Куйвози-2». В частности:

**По итогам Собрания СНТ «Куйвози-2» 10 декабря 2023 года  
участникам голосования не владели информацией:**

**1. Какое именно имущество СНТ подлежит консолидации?** В составе общего имущества садоводства числятся:

- линейные объекты (СИП кабель электросетей вместе с опорами воздушных линий электропередачи)
- высоковольтные линии
- трансформаторные подстанции (ППР ТП и ТП №2)
- участок подземного высоковольтного кабеля протяженностью порядка двух километров, в долевой собственности с СНТ «Гарболово».

Условия сделки с ПАО «Россеть Ленэнерго» могут предполагать по выбору сторон полную или частичную передачу объектов электрохозяйства садоводства. Кто и каким образом принимает это решение Собранию не сообщали. На практике, чтобы определить состав объектов консолидации садоводства создают оценочную комиссию или назначают ответственное лицо из числа своих членов. Право окончательного решения о порядке передачи общего имущества товарищества относится исключительной компетенции общего собрания п.6.ст.17 N217-ФЗ.

**2. Нет сведений о перераспределении совместной долевой собственности между СНТ «Гарболово» и СНТ «Куйвози-2» на участок подземного высоковольтного кабеля.**

Участникам Собрания не сообщили кто, кому, когда и на каких условиях намерен передать свою долю и намерен ли в принципе. Т.о. принятое решение предполагает его исполнение с нарушением прав собственников земельных участков на территории ДВУХ СНТ.

Если допустить, что решение примет один из председателей или председатели двух СНТ договорятся между собой исключая процедуры внеочередного общего собрания, то этот шаг станет *грубым нарушением п.6.ст.17 N217-ФЗ, а действия председателя(-ей) будут содержать признаки самоуправства должностного лица по ст.330 УК РФ.*

**3. Кадастровая и/или балансовая стоимость объектов электрохозяйства СНТ не определена. Последствия этого обстоятельства участникам собрания не сообщили.**

Известно, что общее имущество товарищества может быть передано общим списком с неучтенным составом или как зарегистрированные объекты с объявленной кадастровой и/или балансовой стоимостью.

На момент Собрания отсутствовала кадастровая регистрация объектов электрохозяйства товарищества. Для садоводства это является непреодолимым неблагоприятным обстоятельством вынуждающим по-умолчанию передать объекты общим списком на безвозмездной основе.

Исключение из состава сделки возможности компенсировать расходы связанные с монтажом СИП на всем протяжении линий электропередачи товарищества (работы продолжались на протяжении нескольких лет и были завершены в августе 2023 года) содержит признаки крайне не выгодных условий для одной из сторон чем другая сторона воспользовалась. Руководствуясь, в частности ст.179 ГК РФ сделка может быть признана судом недействительной.

**4. Обязательства и гарантии ПАО «Россеть Ленэнерго» по модернизации «ППР ТП» и «ТП №2» Собранию не сообщили.**

Объективно оценить состояние наших электросетей на текущий момент мы не можем: отсутствуют акты нормативного технологического обслуживания силами штатных сотрудников СНТ; договор со специализированной организацией на обследование электросетей СНТ не заключали.

Со слов высококвалифицированного штатного электрика садоводства (*аттестованного в Ростехнадзоре с соответствующими группами допуска согласно Приказу Минтруда России от 15.12.2020 N 903н; Приказ Минэнерго России от 13.01.2003 N 6, Приказ Ростехнадзора от*

28.05.2008 №362а) известно, что технического оснащения двух электро-подстанций садоводства не достаточно для технологического присоединения энергопринимающих устройств, мощностью до 150 кВт включительно на каждый земельный участок СНТ «Куйвози-2» (см.Постановление Правительства РФ от 09.10.2021 N 1711).

Устные обещания председателя правления Радюкова А.И. о том что консолидация позволит без денежных вложений модернизировать сети в связи с массовым увеличением выделенной мощности, в результате чего мы получим стабильное напряжение для всех пользователей в соответствии с инвестиционными программами Минэнерго не имеют документального подтверждения.

Оценивая риски по опыту других СНТ Ленинградской области, подключение к подстанциям садоводства дополнительных потребителей (по усмотрению ПАО «Россеть Ленэнерго» - как нового правообладателя) становится причиной веерных отключений для стабилизации напряжения и/или роста числа аварий связанных со сверхнормативной нагрузкой оборудования садоводства.

#### **5. Не определены условия аренды опор линии электропередач для размещения оборудования общего пользования.**

Отсутствует проект соглашения с Росстетью о порядке предоставления опор линий электропередачи в аренду по нулевой стоимости. Так же Собранию не сообщили о вероятных рисках и затратах связанных с обстоятельствами аренды:

1. Модернизация фонарного уличного освещения. Передача этого оборудования в Россеть невозможна. За счет собственных средств мы обязаны обеспечить отдельный счетчик, отдельную фазу и отдельный ноль. Текущее обслуживание проводим за свой счет, потери оплачиваем за свой счет.
2. Оборудование АСКУЭ могут иметь арендную плату как источник прибыли третьего лица. В случае передачи сетей НЕ предусмотрен автоматический переход собственников участков на прямой договор. Процесс установки ИПУ ПСК может занять значительное время. В этот период садоводству, вероятно, придется продолжить сотрудничество с компанией ООО «НВ электро» и нести расходы в т.ч. по оплате аренды.
3. Оборудование кабельной сети интернет по договору с ООО «Асарта». Счёт за аренду столбов может быть выставлен только провайдеру. Данный факт повлияет на стоимость интернета для наших абонентов.
4. Камеры видеонаблюдения в собственности СНТ могут иметь арендную плату если прибыль за их обслуживание получает третье лицо.
5. Размещение адресных указателей предусмотренных правилами пожарной безопасности арендной платой не облагается, однако СНТ обязано согласовать с новым владельцем электро-опор общий порядок размещения указателей, макет и способ крепления. Исправление недочетов - ответственность СНТ.
6. Размещение на столбах объявлений, листовок необходимо согласовывать с владельцем столбов, счет на оплату работ по зачистке может быть выставлен СНТ.

#### **7. Порядок и последствия наложения обременения на земельные участки границы которых попадут в охранную зону опор линий электропередачи на балансе ООО «Россеть Ленэнерго»?**

Правила распоряжения садовым участком в зоне ЛЭП остаются в силе не зависимо от передачи сетей. Участникам голосования не сообщили что после консолидации эти требования коснутся большинства владельцев участка в границах СНТ «Куйвози-2».

В результате наложения обременения снизится рыночная стоимость земли. Дополнительные согласования в при межевании садового участка увеличат стоимость кадастровых работ. Существенные материальные затраты могут возникнуть по требованию о переносе ограждения участка, хозяйственной постройки, деревьев и иных объектов в охранной зоне.

Уверения председателя правления о несущественности рисков обременения не обоснованны. ПАО «Россеть-Ленэнерго» не предъявляли нам предписания в связи с нарушениями в охранной зоне ЛЭП. Но это не значит, что они не появятся в дальнейшем.

Действительно, судебная практика по данным видам споров показывает что суды встают на сторону собственников. Зачастую, строения, земельные участки, инфраструктура были созданы ДО образования сетей и охранных зон, соответственно имеют приоритетный статус. Однако, хождение по судам отнимает личное время и несет дополнительные материальные расходы.

*По основаниям п.1.1. ст. 181.4 ГК РФ решение общего собрания товарищества (далее Собрание) может быть признано судом недействительным если в распоряжении участников голосования отсутствуют достаточные сведения по существу вопросов повестки. Недостаток информации влияющий на волеизъявление участников закон определяет как существенное нарушение в процессе подготовки и проведения Собрания.*

**Весомым аргументом для признания ничтожным оспоримого решения по вопросу передачи электросетей СНТ являются действия председательствующего Собрания.**

Сразу после объявления вопроса повестки Радюков А.И. заявил что обсуждения не имеют смысла, т.к. по его личному мнению на внеочередном собрании 29 июля 2023 года садоводы одобрили передачу электросетей. *Сообщение не соответствует действительности и содержит признаки намеренного введения в заблуждение участников Собрания 10 декабря 2023 г.*

В результате, действий Радюкова А.И. голосование очной части проходило в условиях когда участники голосования массово выходили из зала заседания. По этой причине счетной комиссии не представлялось возможным зафиксировать волеизъявления каждого участника в ходе открытого голосования поднятием руки. Результаты голосования указанные в пп.2 ст 17 Закона N-217 РФ счетной комиссии не поступали.

Таким образом, в ходе проведения голосования очной части допущено существенное нарушение порядка принятия решения общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания предусмотренное (п.1. ч.1. ст 181.4 ГК РФ), имеет место нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования (п 1.3 ст 181.4 ГК РФ)

**Исполнение принятого решения Собрания о передаче электросетей предполагает умышленное совершение противоправных действий с целью его реализации.** В частности, принятие единоличных решений по вопросам порядка, условий, состава объектов и сроков консолидации находящимся в исключительной компетенции общего собрания товарищества (ст. 17 Закона N-217 ФЗ), *квалифицируется как самоуправство должностного лица повлекшее причинение существенного вреда (ст. 330 УК РФ).*

Законодательством предусмотрено право собственника земельного участка в границах СНТ обжаловать решение собрания, если такое решение противоречит закону, нарушает его права и законные интересы.

По основаниям Закона № 217-ФЗ и ст. 181.4 ГК РФ решение общего собрания товарищества «ЗА» передачу (консолидацию) электросетей садоводства ПАО «Россеть Ленэнерго» содержит признаки оспоримого и в случае судебного разбирательства будет признано ничтожным как решение попирающее интересы и законные права членов товарищества и правообладателей земельных участков на территории СНТ «Куйвози-2» (ст.12 ГК РФ).

Отменить решение Собрания от 10 декабря 2024 года о передаче электросетей садоводства ПАО «Россеть-ленэнерго» может последующее общее собрание. В случае, если собрание подтвердит принятое ранее решение, устранив при этом нарушения в порядке его принятия, то такое решение оспорить будет невозможно (п.2 ст.181.4 ГК РФ).

#### **ПРИМЕЧАНИЕ:**

При составлении настоящей пояснительной записки изучены нормы гражданского, земельного, градостроительного законодательства, включая, но не ограничиваясь:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.02.2015 No 184 «Об отнесении владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям»;
3. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 No 511-р «Об утверждении Стратегии развития электросетевого комплекса Российской Федерации»;
4. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");
5. Правила охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667 (Свод законов СССР, 1990, т. 6, с. 595);
6. Приказ Минэнерго РФ от 08.07.2002 N 204 «Об утверждении глав Правил устройства электроустановок» (вместе с «Правилами устройства электроустановок. Издание седьмое. Раздел 1. Общие правила. Главы 1.1, 1.2, 1.7, 1.9. Раздел 7. Электрооборудование специальных установок. Главы 7.5, 7.6, 7.10»);
7. «Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое издание» (утв. Главтехуправлением, Госэнергонадзором Минэнерго СССР 05.10.1979) (ред. от 20.06.2003);
8. Внутренние регламенты ПАО «Россеть», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 No 354 и Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (ред. от 15.07.2022).

*Информацию для участников очередного общего отчетно-выборного собрания СНТ «Куйвози-2» запланированного к проведению 8 декабря 2024 года подготовила Минюхина Н.М., член правления СНТ «Куйвози-2».*