

Положение

Об оказании услуг по выдаче разрешений на подключение к газопроводу, принадлежащему ПКГБ «Назарьево-Комфорт»

Определения

ПКГБ - Потребительский Кооператив Газификации и Благоустройства «Назарьево-Комфорт».

Договор - Договор о продаже разрешения на подключение к газопроводу, принадлежащему ПКГБ и использовании инфраструктуры ПКГБ.

Заказчик – лицо, заключившее Договор с ПКГБ.

Разрешение - Разрешение на подключение к газопроводу, принадлежащему ПКГБ.

Взнос за подключение - Единовременная плата Заказчика за присоединение (врезку).

Ежегодный взнос - Ежегодная плата Заказчика за пользование инфраструктурой ПКГБ.

Цель Положения

Целью настоящего Положения является установление рамочного порядка взаимодействия ПКГБ и Заказчика, общих правил заключения и расторжения Договора, а также разграничение полномочий Общего Собрания и Совета ПКГБ без подробного описания технических деталей.

Введение

В соответствии с последней редакцией «Закона о потребительской кооперации»:

«Потребительское общество, созданное в форме потребительского кооператива, является юридическим лицом и обладает следующими полномочиями:

- заниматься деятельностью, направленной на удовлетворение потребностей пайщиков;
- осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано».

В связи с вышеизложенным, ПКГБ имеет право заниматься предпринимательской деятельностью по выдаче разрешений на подключение к газопроводу, принадлежащему ПКГБ, дачевладений на территории ДПК «Назарьево» без принятия газифицируемого дачевладельца в члены ПКГБ.

Положительные стороны подключения Заказчика без вступления в члены кооператива:

- меньшая цена Взноса за подключение по сравнению с целевым взносом вступающего в кооператив предполагает большее количество подключений, и, как следствие, больший объем поступлений денежных средств;
- сумма Ежегодных взносов создает ежегодные регулярные доходы ПКПБ, за счет которых должны финансироваться уже существующие ежегодные расходы. В перспективе сумма ежегодных взносов от подключаемых «не членом» ПКГБ должна стать достаточной для покрытия всех расходов ПКГБ, что повлечет гарантированное освобождение членом ПКГБ от необходимости уплачивать ежегодные взносы на содержание газопровода;

Отрицательные стороны указанного подключения:

- меньшая сумма единовременного поступления денежных средств в виде Взноса за подключение по сравнению с целевым взносом вступающего в кооператив;
- необходимость уплаты налога на доходы ПКПБ (6% со всех доходов¹ в соответствии с упрощенной системой налогообложения);
- в виду возможности неплатежей Ежегодных взносов² у ПКГБ возникают риски значительных расходов на судебные процедуры, часто обязательные при отключении Заказчика-неплательщика.

Правила заключения Договора и подключения к газопроводу

1. Заказчик подает Заявление о подключении Председателю Совета ПКГБ с указанием готовности заключить Договор на условиях настоящего Положения.
2. До обсуждения возможности заключения Договора Заказчик депонирует безналичным перечислением в ПКГБ гарантийную сумму в размере Взноса за подключение,³
3. Совет ПКГБ определяет техническую возможность подключения и, в случае ее наличия, предлагает Заказчику заключить Договор с конкретными техническими условиями (точка врезки, маршрут подключаемого газопровода и т.д.).
4. В случае согласия Заказчика с предлагаемыми условиями Договора Заказчик оплачивает первый Ежегодный взнос.
5. После оплаты первого Ежегодного взноса Совет ПКГБ утверждает Договор, Председатель Совета ПКГБ подписывает его и выдает Разрешение.

¹ Вступительные взносы членом ПКГБ, а также членские взносы, выручкой не являются

² Одним из видов обеспечения обязательств по уплате ежегодного взноса является указание Заказчиком номера кредитной карты, с которой Заказчик разрешает ежегодно списывать сумму взноса (direct debit). Советом ПКГБ будут разрабатываться иные методы обеспечения уплаты Ежегодного взноса, такие как: Неустойка, Поручительство родственников, Поручительство ДПК «Назарьево», Залог имущества, Банковская гарантия и т.д.

³ Данная процедура утверждена Общим Собранием ПКГБ для вступающих в ПКГБ

6. Дальнейшая процедура технического подключения, в том числе получение необходимых согласований компетентных организаций, включая «Одинцовогаз», определяется Советом ПКГБ.
7. После принятия врезки в эксплуатацию подключенная часть газопровода от цоколя до врезки принимается от Заказчика на баланс ПКГБ.⁴

Компетенция Общего Собрания ПКГБ

К исключительной компетенции Общего Собрания относятся следующие вопросы.

1. **Размер Взноса за подключение**
2. **Объем потребления, доступный при уплате одного Взноса за подключение**
 - a. один Взнос за подключение соответствует обогреву воздуха в здании до 500 м.кв.;⁵
 - b. при подключении дополнительно 500 м.кв. производится один дополнительный Взнос за подключение;
 - c. при наличии на территории Заказчика бассейнов и иных энергоемких сооружений Советом и Правлением определяется дополнительный взнос по отдельному расчету (например, содержание бассейна на 1000??? м.куб. по энергоемкости приравнивается к обогреву здания площадью 500 м.кв.);
 - d. число Взносов за подключение с одного объекта не может превышать– 4-6??? (размер будет уточнен после проведения специальных расчетов), в случае превышения возможны перебои со газоснабжением соседей.
3. **Размер Ежегодного взноса**
 - a. один Ежегодный взнос уплачивается с каждого Взноса за подключение, вне зависимости от числа Взносов за подключение, внесенных одним Заказчиком;
 - b. уплата Ежегодного взноса должна быть произведена до 31 января текущего года;
 - c. Ежегодный взнос уплачивается за каждый календарный год с момента выдачи Разрешения, при этом уплата Ежегодного взноса за первый календарный год производится в полном объеме независимо от количества месяцев, оставшихся до конца года..
4. **Финансовые условия расторжения Договора⁶**
5. **Утверждение и редакция настоящего Положения.**

Компетенция Совета ПКГБ

1. К компетенции Совета ПКГБ относится:

1. **Разработка технического порядка подключения, обслуживания, отключения**
 - Определение и согласование:

⁴ Де-факто газопровод является неделимым имуществом, и если дачевладелец допустит прорыв газа на своем участке газопровода, упадет давление во всем газопроводе и пострадают все члены кооператива, чего допустить нельзя. Именно поэтому дачевладелец должен отдать по какой-либо процедуре свою часть газопровода на баланс или в собственность ПКГБ. Процедура пока недоработана, Совет ПКГБ занимается этим вопросом.

⁵ Данная цифра утверждена Общим Собранием ПКГБ для вступающих в ПКГБ

⁶ Предлагается, что при разрыве Договора по основаниям, указанным в главе «Отключение», взнос за присоединение (врезку) не возвращается, так же, как ежегодные взносы за содержание инфраструктуры ПКГБ

- a. Состав и содержание документации, необходимой к представлению в Совет ПКГБ для заключения Договора,
 - b. порядок согласования, сроки,
 - c. маршрут врезаемого газопровода
 - d. Процедуру проверки соблюдения правил противопожарной безопасности
 - e. И иные вопросы технического характера
- Утверждение Договора с Заказчиком на условиях данного Положения, включая пункты, не определенные Положением.
2. Председатель Совета заключает Договор, не противоречащий настоящему Положению и утвержденный Советом ПКГБ

Права и обязанности Заказчика

Заказчик имеет право:

1. Подключиться к газопроводу, принадлежащему ПКГБ на праве собственности.
2. Использовать газопровод, являющийся собственностью ПКГБ, для удовлетворения своих нужд в отоплении зданий и сооружений в объеме, определенном Договором.

Заказчик обязан:

1. Уплатить Взнос за подключение.
2. Своевременно уплачивать Ежегодный взнос.
3. Своевременно оплачивать потребление газа в соответствии с показаниями счетчика.
4. Соблюдать требования закона и подзаконных актов, прежде всего в сфере газоснабжения и противопожарной безопасности.
5. Согласовать с ПКГБ и оплатить дополнительные Взносы за подключение при возведении дополнительных отапливаемых зданий, сооружений, пристроек, бассейнов и иных энергоемких объектов.

Основания расторжения Договора (закрытый перечень)

1. Неуплата Ежегодного взноса.

Процедура : При неуплате Ежегодного взноса до 31 января Совет высылает на адрес местожительства и на адрес в поселке ДПК два заказных почтовых отправления с уведомлением о вручении каждый месяц в течение трех месяцев. Расторжение Договора оформляется при наличии у Совета на руках трех уведомлений о вручении и неуплате. Заказчик уведомляется о расторжении Договора заказной почтой с уведомлением о вручении.

2. Неоплата израсходованного газа в «ОдинцовоМежрайгаз».

Процедура: аналогично пункту 1.

3. Самовольное увеличение использования инфраструктуры ПКГБ без согласования с ПКГБ и без уплаты соответствующего Взноса за подключение.

- a. Увеличение объемов сооружений, требующих обогрева воздуха (достройка здания, постройка нового здания в пределах участка);

- b. Сооружение внутри или снаружи здания бассейна и иных энергоемких сооружений.
Процедура: аналогично пункту 1.
- 4. Неисполнение условия Договора о передаче подключенной части газопровода от цоколя до врезки на баланс ПКГБ.**
Процедура: аналогично пункту 1.
- 5. Любое невыполнение требований закона и подзаконных актов, прежде всего в сфере газоснабжения и противопожарной безопасности.**
Процедура: аналогично пункту 1.
- 6. Решение Общего Собрания ПКГБ о расторжении Договора.**
Процедура: немедленное исполнение.
- 7. Решение Заказчика о расторжении Договора.**
Процедура: определяется Советом ПКГБ.

Отключение

При завершении процедуры разрыва Договора, в том числе, при необходимости, через суд.

Порядок вступления в силу настоящего Положения

- 1. Одобрение данного проекта Предсобранием 14.08.2011.**
- 2. Переход на Упрощенную систему налогообложения «доходы»⁷ с 1 января 2012 года.**
- 3. Подготовка Советом ПКГБ к принятию общим Собранием ПКГБ Проектов:**
 - a. Настоящего Положения,
 - b. Устава ПКГБ с учетом
 - i. Проекта настоящего Положения,
 - ii. Изменений Закона «О потребительской кооперации», в том числе о Совете и Правлении,
 - iii. Создание проекта процедуры выхода из членов ПКГБ с переходом в статус Заказчика.
 - c. Договора с учетом
 - i. Опыта других кооперативов,
 - ii. Договоров газоснабжающих организаций.

Все вышеперечисленные документы тщательно и «не торопясь» готовятся членами Совета ПКГБ с привлечением профессиональных юристов за плату, одобренную Советом ПКГБ и Предсобранием ПКГБ в срок до ноября 2011 года.
- 4. Предварительная кадровая проработка Советом ПКГБ кадровых вопросов:**
 - a. Подготовка к найму Исполнительного Директора с осуществлением функций:
 - i. Подготовки к Заключение до 100 Договоров за два года,
 - ii. Предварительное получение документов от Заказчиков,

⁷ Взимается 6% со всех доходов, в которые не включаются членские взносы.

- iii. Подготовка докладных записок Совету ПКГБ о подключении Заказчиков,
 - iv. Согласование документов с «ОдинцовоМежрайгаз»,
 - v. Предварительное определение точек подключения (врезки),
 - vi. Надзор за производством работ по подключению (врезке),
 - vii. Подготовка предложений Совету ПКГБ о перекладке участков газопроводов,
 - viii. Работа с проектными организациями,
 - ix. Надзор за перекладкой участков газопроводов,
 - x. Другие профильные функции.
- b. Проведение предварительных переговоров с бухгалтером ПКГБ о повышении заработной платы в связи с увеличивающимся объемом работы.
- 5. Поиск офиса**
- 6. Подбор сметы на покупку оргтехники и мебели**
- 7. Утверждение Общим Собранием ПКГБ в ноябре 2011 всех вышеперечисленных вопросов.**