

# Газификация

(пятый вопрос повестки дня)

По результатам рассмотрения заявки СНТ, поданной в августе в АО «Мособлгаз» были получены технические условия с общим потреблением 560 куб./час с перспективой увеличения до 1690 куб./час. Данный объем был зарезервирован за СНТ. Если на каком-то этапе СНТ пропустит установленные сроки подписания договоров или оплаты, то бронь будет потеряна. Для возвращения к вопросу о газификации надо будет снова ждать несколько лет появления дополнительных мощностей на ГРС «Пушкино».

Просьба внимательно следить за новостями и не пропускать сроки оплаты!

**Стоимость газификации «под ключ».** Окончательная цена станет известна только после того, как будет разработан детальный проект на внешний газопровод и на внутренние распределительные сети. Ориентировочная стоимость на настоящий момент **450 тыс. руб.**, из них 300 тыс. руб. – коллективный газопровод (внешний и внутренний), 150 тыс. руб. – ввод на участке (включая индивидуальный проект).

Цена «под ключ» может колебаться как вверх, так и вниз от 350 тыс. до 550 тыс. руб. Правление делает все возможное для снижения итоговой цены.

**Очереди газификации.** В 1-ой очереди газификации могут принять участие только садоводы, на участках которых есть зарегистрированные строения (жилые и нежилые), поскольку по правилам пуск газа осуществляется только после того, как подключено газовое оборудование во **всех до единого** домах участников 1-ой очереди газификации.

При этом в этапах **проектирования** и **строительства** внешних и внутренних сетей могут принять участие все садоводы, планирующие газифицироваться в ближайшие 5 лет (т.е. **1-я и 2-я очереди**). Все оплачивают фиксированные взносы «за проектирование» и «за строительство общего газопровода». При этом работы по вводу газопровода на участок участники 2-й очереди смогут выполнить позже, после того как будет достроен дом. При таком варианте выигрывают все: на участников 1-очереди снижается финансовая нагрузка, а участники 2-й очереди получают своего рода рассрочку на несколько лет.

Из поданных в 2018 году 111 заявок были подтверждены:

1-я очередь: **85** чел., 2-я очередь: **11** чел..

**Компенсация застройщикам 1-й и 2-й очереди.** Построенная сеть будет находиться в собственности СНТ «Зеленый бор». Абоненты, которые будут подключаться в 3-й и последующих очередях, согласно положениям Постановления № 1314. (*гл. VIII Особенности подключения ... объектов капитального строительства, расположенных в границах территории садоводства или огородничества ...*) должны будут получить **согласие СНТ** на такое подключение (п. 118). Иными словами, **решением общего собрания** может быть установлен **взнос**, призванный **компенсировать инверторам их расходы** на проектирование и строительство газораспределительных сетей. Только после уплаты данного взноса общее собрание одобрит подключение нового абонента.

**Прокладка внешнего газопровода.** С июня правление ведет активные переговоры по согласованию условий прокладки газопровода до границ СНТ. Сложность заключается в том, что все земли вокруг СНТ либо находятся в частной собственности, либо относятся к дорожной сети (РЖД, Автодор), муниципальных земель вокруг СНТ нет. При проходе газопровода вдоль дорог необходимы долгие согласования с министерством. При проходе

по частной земле необходимо получить согласие собственников на обременение их земель газопроводом СНТ. Во всех вариантах есть свои плюсы и минусы. В настоящий момент рабочий вариант предполагает строительство газопровода вдоль автодороги от ДК «Современник». Переговоры с собственниками складов (напротив детского сада) продвигаются непросто, на их территории плотная застройка, хотя протяженность газопровода в этом случае была бы меньше.

**Этап 1. «Проектирование».** Сотрудниками АО «Мособлгаз» был разработан проект договора на **строительство внешних сетей** вдоль автодороги – Договор о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Предварительный размер платы по договору составит 6 217 тыс. руб., в том числе разработка проектной документации 1 625 тыс. руб.

Кроме того, на первом этапе необходимо выполнить **проектирование внутренних сетей** – Договор № 23/20/ПИР на сумму 1 198 тыс. руб.

Кроме вышеперечисленных договоров на создание коллективного газопровода между АО «Мособлгаз» и СНТ «Зеленый бор», в дальнейшем будут заключены индивидуальные договоры с гражданами на прокладку вводной трубы на участке. Абонентские договора также будут подписываться с каждым потребителем индивидуально.

**Порядок оплаты.** Особенность расчетов с АО «Мособлгаз» заключается в том, что плата по обоим договорам должна быть перечислена в **течение 11 рабочих дней** после подписания договоров. При задержке оплаты СНТ **рискует** пропустить сроки и **потерять бронь**. Для снижения возможных рисков и гарантированного сбора необходимой суммы в столь сжатые сроки предлагается действовать в следующем порядке:

1) Председателю открыть новый расчетный счет СНТ. Все финансовые операции по газификации проводить через данный расчетный счет.

2) Назначить размер взноса *«на проектирование»* в размере оплаты за проектирование по обоим договорам / на количество участников 1-й и 2-й очереди (~ 80 чел). Дополнительно предусмотреть «подушку безопасности» в размере 20%. Итого **первый взнос 45 тыс. руб.** Если кто-то из участников газификации уже на этапе сбора средств вдруг откажется от заявки или не сможет произвести оплату в установленный срок, но внесет ее чуть позже (в течение 30 дней), то СНТ гарантированно рассчитается по обоим договорам.

3) По истечении 30 дней окончательно сформируются реестры 1-й и 2-й очереди.

4) Правлению опубликовать оба реестра и выписку со счета в личном кабинете на сайте [zelenbor.ru](http://zelenbor.ru) для участников газификации.

5) Излишне уплаченные средства из «подушки безопасности» зачесть в счет оплаты следующего взноса *«на строительство»*.

**Укладка футляров.** Согласно действующим нормативам, укладка газопровода будет осуществляться в траншею, проходящую по оси дороги на одинаковом расстоянии от фасадов участков. Охранная зона газопровода составляет 4 метра. Если в охранной зоне находятся капитальные строения, газопровод необходимо укладывать в защитный укрепленный футляр. Стоимость работ при этом увеличивается. Насколько в итоге удорожает строительство, станет ясно после выполнения проектных работ.

Правление неоднократно отмечало, что зауженные улицы и построенные вплотную к границе участка строения – это серьезная проблема, которую владельцы участков перекладывают на своих соседей. Полагаем, что будет справедливо возложить ответственность за удорожание строительства на тех граждан, по чьей вине это произошло.